



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 008/2025

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: Národná trieda 10, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp. č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu:

Stavebné bytové družstvo II. Košice

sídlo: Bardejovská 3, 040 11 Košice

IČO: 00 171 204

zapísaný v obch. registri MS Košice, oddiel: Dr, vložka číslo: 995/V

zast.: Ing. Vojtech Molnár, riaditeľ, na základe plnej moci

Miesto konania dražby:

Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby:

14.05.2025 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. 9** na 3. p. bytového domu – Obytný dom Dénešova 6, so súp. č. 1145, vchod 6, ulica Dénešova v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3449. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3449 pod stavbou s.č. 1145 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2644. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 2082/100000. spoluvlastnícky podiel: $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{2}$, t.j. 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2241, okres: Košice II, obec: Košice-Sídliisko KVP, katastrálne územie: Grunt.

- b) **Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 3449 Zastavaná plocha a nádvorie

o výmere 377 m²

spoluvlastnícky podiel k pozemku: 2082/100000

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1145 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3449 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2241.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2644, okres: Košice II, obec: Košice-Sídlisko KVP, katastrálne územie: Grunt.

Opis predmetu dražby:

Popis bytového domu so súp. č. 1145

Byt č. 9 sa nachádza na 3. poschodí zatepleného vežového panelového obytného domu súp. č. 1145 na pozemku parc. č. 3449, na Dénešovej 6 v Košiciach na Sídlisku KVP. Bytový dom je užívaný od roku 1984, má 13 nadzemných podlaží. Na prízemí sa okrem vstupu do domu, skladovacích priestorov k bytom nachádza aj kočíkareň, bývalá práčovňa, žehliareň, sušiareň, v časti spoločných priestorov je malá prevádzkareň so samostatným vchodom z exteriéru. Na poschodiach je spolu 48 bytov – po 4 na poschodí. V bytovom dome je zavedený kamerový systém, výmena výťahov bola dokončená v roku 2020.

Popis bytu č. 9

Byt je I. kategórie trojizbový - s predsieňou, dvomi spálňami, šatníkom, kúpeľňou, WC, kuchyňou s komorou, obývacou izbou, pivnicou na najnižšom podlaží. Najmenšia izba má vstup len z obývacej izby. Okná boli vymenené za plastové. Dvere sú pôvodné dyhované i hladké. Jadro je pôvodné kovoplastické. Kúpeľňa je vybavená smaltovanou vaňou a keramickým umývadlom, batérie sú pákové. Vo WC je osadená kombi misa. Kuchyňa je vybavená sektorovou linkou s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a kombinovaným šporákom. Z kuchyne je prístupná komora. V dvoch izbách sú na stenách pôvodné tapety, na podlahách pôvodné PVC. Elektroinštalácia pôvodná, radiátory pôvodné panelové. K bytu patrí aj drevená laťková pivnica na spodnom podlaží. Byt je užívaný, v takmer pôvodnom stave. Celková podlahová plocha bytu je stanovená vrátane pivnice v spoločných priestoroch na najnižšom podlaží, ktorá sa užíva s bytom a lodžie zahrnutej do vykurovanej podlahovej plochy bytu a má hodnotu 69,17m².

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. 50/2025 zo dňa 01.04.2025, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjákom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **137.024,25 €**.

Najnižšie podanie: 137.000,- €

Minimálne prihodenie: 1.000,- €

Dražobná zábezpeka: 13.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0082025. 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, 28.04.2025 o 09,00 hod.

2, 12.05.2025 o 09,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1145, ulica Dénešova č. 6 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 evidované na LV č. 2241:

1, Záonné záložné právo k bytu podľa zákona číslo 182/93 Zz. v prospech ostatných vlastníkov bytov.

2, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 375EX 360/21 na podiel 1/4. JUDr. Galina Juhászová, súdna exekútorka, Exekútorský úrad Košice so sídlom Palackého 2, 040 01 Košice. Z-9532/2021 - č.z. 1601/2021

POZNÁMKY evidované na LV č. 2241:

1, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o.,

IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

2, Informatívna: Upovedomenie o zriadení záložného práva 375EX 360/21-6, byt č. 9, 3.posch., vchod: 6, podiel 1/2, Exekútorský úrad Košice, JUDr. Galina Juhászová - súdny exekútor, Palackého 2, 040 01 Košice, P-1268/2021 č.z.1509/2021

3, Obmedzujúca: Dočasný vlastník na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, P-1007/2023 č.z. 1800/23

4, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

5, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

ŤARCHY evidované na LV č. 2644:

1, Záonné záložné právo podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. k prevádzanému podielu na pozemku v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome.

2, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 375EX 360/21 na podiel 2082/400000. JUDr. Galina Juhászová, súdna exekútorka, Exekútorský úrad Košice so sídlom Palackého 2, 040 01 Košice. Z-9532/2021 - č.z. 1601/2021

POZNÁMKY evidované na LV č. 2644:

1, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

2, Informatívna: Upovedomenie o zriadení záložného práva 375EX 360/21-6, byt č. 9, 3.posch., vchod: 6, podiel 1/2, Exekútorský úrad Košice, JUDr. Galina Juhászová - súdny exekútor, Palackého 2, 040 01 Košice, P-1268/2021 č.z.1509/2021

3, Obmedzujúca: Dočasný vlastník na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, P-1007/2023 č.z. 1800/23

4, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

5, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu

- Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Pavol Sádel – 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 0082025. 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 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 03. apríla 2025

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).