

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zverejnené v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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:

KRÁLIK & PARTNERS, konkurzy a reštrukturalizácie k.s., správca

so sídlom správcovskej kancelárie: Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1742

správca úpadcu: **EURO - ANRIL AUTO PREDAJ, s.r.o.**

sídlo: II/345, 044 31 Družstevná pri Hornáde

IČO: 31 732 411

konkurz vedený na Mestskom súde Košice, sp. zn. 30K/13/2019

*Miesto konania
dražby:*

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

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

18.09.2025 o 13,45 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 25 na 5. poschodí bytového domu – Bytový dom, so súp. č. 2173, vchod 11, ulica Berehovská v Trebišove, postavený na parc. č. 2158/16. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2158/16 pod stavbou s.č. 2173 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4170 (vo vlastníctve Mesta Trebišov).

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 4777/296993

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, **LV č. 5899**, okres: Trebišov, obec: Trebišov, **katastrálne územie: Trebišov.**

*Opis predmetu
dražby:*

Byt č. 25 sa nachádza na 5. poschodí panelového domu súp. č. 2173 na ulici Berehovská vo vchode č.11 v Trebišove, a to na sídlisku Stred. V dome sú vymenené okná v spoločných priestoroch i väčšine bytov, vchodové dvere sú plastové, inak je dom v udržiavanom pôvodnom stave bez zateplenia. Byt je dvojizbový s kuchynským kútom. Tvorí ho predsieň, šatník a komora, kuchyňa, dve izby, kuchynský kút vo väčšej z izieb, kúpeľňa, WC a pivnica na

spodnom podlaží domu. Byt nemá balkón ani lodžiu. Celková podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa zamerania vrátane pivnice v spoločných priestoroch na najnižšom podlaží, užívaná s bytom, má hodnotu 47,68m².

Opis bytového domu

Bytový dom bol zaradený do užívania v roku 1982, má 9 nadzemných podlaží, z toho je 8 poschodí s bytmi, spolu je v dome 40 bytov, po 5 na každom poschodí. Má členitý pôdorys. Na spodnom podlaží sú okrem vstupu domu dva nebytové priestory, pivnice k bytom, spoločné priestory – práčovňa, sušiareň, kočíkareň a v strednom trakte priame schodište na poschodia a výťah premávajúci len po 7. poschodie. Vo vstupnej chodbe na stene keramický obklad. Jeden z nebytových priestorov sa využíva, alebo využíval ako kaderníctvo.

Stav predmetu

dražby:

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

Ohodnotenie

predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Martinom Hromjakom, ev. č. znalca 911 209, znalecký posudok č. 124/2025 zo dňa 08.08.2025 na hodnotu **53.000,- €**.

Najnižšie podanie:

53.000,- €

Minimálne prihodenie:

500,- €

Dražobná zábezpeka:

10.000,- €

Spôsob zloženia

zábezpeky:

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK17 1100 0000 0029 4126 4074, variabilný symbol 0382025. 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, 02.09.2025 o 10,15 hod.

2, 16.09.2025 o 10,15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 2173, na ulici Berehovská 11 v Trebišove, okres Trebišov.

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

na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Z-952/2017-Bytový podnik Trebišov, s.r.o. ako správca na základe zmlúv o výkone správy. Návrh na zápis zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k byt. č. 25/5.poschodie bytového domu č.s.2173 na parc.č.2158/16 podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku v 4777/296993-in. Týmto záložným právom je zabezpečená existujúca pohľadávka k 31.12.2016 vo výške uvedenej v návrhu na zápis zákonného záložného práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zo dňa 6.04.2017 - 654/17

POZNÁMKY:

1, P-317/2018-Poznamenáva sa uznesenie Okresného súdu Trebišov sp.zn.: 10C/350/2004-180 zo dňa 27.07.2018 v právnej veci žalobcu EURO-ANRIL AUTO PREDAJ, s.r.o., 044 31 Družstevná pri Hornáde II/345, ICO: 31732411, proti žalovanému Bytový podnik Trebišov, s.r.o., Puškinová 18, 075 01 Trebišov, zast.: JUDr. Michal Krutek, s.r.o., advokátska kancelária Krutek & Kuruczová, Hlavná 11, 917 07 Trnava, v konaní o vydanie predbežného opatrenia tak, že súd pripúšťa, aby do konania na strane žalovaného v druhom rade, ako ďalší subjekt pristúpil VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Brnenská 80, 040 11 Košice, ICO: 44166591 - 1376/18

2, P-686/2020-Poznamenáva sa: Vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka EURO-ANRIL AUTO PREDAJ s.r.o., II/345, 044 31 Družstevná. pri Hornáde, IČO: 31 732 411 na základe Uznesenie Okresného súdu Košice I, Sp. zn.: 30K/13/2019 zo dňa 30.12.2019, právoplatný dňa 08.01.2020 k bytom č. 8, 12, 15, 25, 39 a priestoru c. 2, č.z. 2323/2020

3, P-87/2023-Poznamenáva sa : Zápis nehnuteľnosti do súpisu všeobecnej podstaty- Žiadosť o zápis poznámky sp. zn.: 30K/13/2019 zo dna 16.02.2023, od: KRÁLIK & PARTNERS, konkurzy a reštrukturalizácie, Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice ICO: 47969121, č. z. 259/23

4, P-215/2023 - Poznamenáva sa: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.3/2023, dražobníka: LICITERA group, s.r.o., Jána Husa 1802/6, 075 Trebišov, IČO: 51723468, navrhovateľ dražby: KRÁLIK & PARTNERS, konkurzy a reštrukturalizácie k.s. Správca S 1742, sídlo správcovskej kancelárie Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice správca úpadcu EURO ANRIL AUTO PREDAJ, s.r.o., v konkurze so sídlom Družstevná pri Hornáde II/345, 044 31 Družstevná pri Hornáde, IČO: 31732411, miesto konania dražby: Mestský úrad v Trebišove, M.R.Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov, dražobná miestnosť: zasadacia miestnosť na 3 poschodí, dátum konania dražby: 08.júna 2023 o 10.00 hod, prvá dražba na nehnuteľnosti: byt číslo 25/5.poschodie, vchod 11 v bytovom dome so súpisným číslom 2173 na pozemku registra CKN parcela číslo 2158/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4777/296993 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v celosti, zo dňa 04.05.2023 - 674/23

5, P-276/2023 - Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby 3/2023, Notárska zápisnica o prebehu a výsledku dobrovoľnej dražby N228/2023, NZ

15860/2023 zo dňa 09.06.2023 (P 215/2023 - 674/23) - predmet dražby nebol vydražený - 1077/23

INÉ:

Na základe Dohody o urovnaní uzavretej medzi KRÁLIK & PARTNERS, konkurzy a reštrukturalizácie k.s. ako správca úpadcu EURO-ANRIL AUTO PREDAJ s.r.o. v konkurze, Cecília Duchoňová, nar. 21.2.1944 bytom Havlíčková 35 v Košiciach a EURO-ANRIL AUTO PREDAJ s.r.o. v konkurze v zast. Ing. Michalom Legátom, konateľom úpadcu sa strany dohodli, že predmet dražby patrí do majetku v konkurze úpadcu EURO-ANRIL AUTO PREDAJ s.r.o. v konkurze a dôvodne tvorí konkurznú podstatu v konkurze vedenom na Mestskom súde Košice, sp. zn. 30K/13/2019 pre ktorú sa vykonáva dražba.

*Notár osvedčujúci
pribeh dražby:*

JUDr. Pavol Sádelský – notár
sídlo: Skladná 17, 040 01 Košice

*Spôsob úhrady
vydraženej ceny*

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: SK171100000002941264074, variabilný symbol 0382025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

*Nadobudnutie
vlastníckeho práva:*

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. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, 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. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

*Podmienky odovzdania
predmetu dražby:*

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 stavieb, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby v zastúpení správcou konkurznej podstaty, 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 11.8.2025

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

JUDr. Ing. Michal Sedlačko, LL.M., MBA konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).