

# Dražba nehnuteľností v obci Košice-Sídlisko KVP v katastrálnom území Grunt

Katastrálne  
územie:  
**Grunt**  
Obec:  
**Košice-  
Sídlisko  
KVP**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

25.05.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		126/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Martina Mižiková, Nám. Osloboditeľov 20, 040 01 Košice	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	25. 05. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:20 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>PREDMET DRAŽBY:</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			

<b>Číslo LV:</b> 2242	<b>Okres:</b> Košice II <b>Obec:</b> Košice - Sídliisko KVP <b>Katastrálne územie:</b> GRUNT	<b>Okresný úrad - katastrálny odbor:</b> Košice	
<b>Byt - spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):</b>	<b>s.č. stavby (popis stavby - Obytný dom Dénešová 55)</b>	<b>Postavený na parc. č.</b>	<b>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu:</b>
Bytový dom / Byt, číslo: 1, vchod: 55, 1.p.	1144	3469	2060/100000

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1144 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2691.

<b>PREDMET DRAŽBY:</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
<b>Číslo LV:</b> 2691	<b>Okres:</b> Košice II <b>Obec:</b> Košice - Sídliisko KVP <b>Katastrálne územie:</b> GRUNT	<b>Okresný úrad - katastrálny odbor:</b> Košice	
<b>Pozemok parc. reg. „C“ - spoluvlastnícky podiel 2060/100000, (vlastník pod p. č. 33)</b>			
<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Spoluvlastnícky podiel :</b>
3469	zastavané plochy a nádvoría	377	2060/100000

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3469 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2242.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

#### **H. Opis predmetu dražby**

Bytový dom je postavený ako samostatne stojací vežový dom na mierne svahovitom teréne s prístupom z ul. Dénešovej. Byt č.1 je situovaný na 1.poschodí vo vchode č. 55, vchod do bytového domu je v úrovni prízemía.

#### **Stavebno-technický popis bytového domu :**

Vstup do bytového domu je riešený v úrovni prízemía v smere od ulice Denešovej. V bytovom dome je celkom 48 bytov situovaných do 9 podlaží. Bytový dom je v užívaní od roku 1984, v roku 2016 prešiel postupnou rekonštrukciou - bola prevedená postupná výmena okien, oprava strechy a klampiarskych konštrukcií, bytový dom bol zateplený polystyrénom a nobasilom.

Základy - objekt je založený na základových betónových roštach, pásoch a na pilotách, obvodové konštrukcie sú panelové montované celoštátne unifikované s hrúbkou muriva 30 cm (v r.2016 prevedené dodatočné zateplenie fasády tvrdým polystyrénom hr. 10 cm, s vonkajšiou úpravou povrchou farebnou silikátovou zdrsnenou omietkou), deliace priečky sú prevedené zo železobetón. panelov, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové montované panely s rovným podhlľadom, strecha plochá jednoplášťová s dodatočne prevedenou tepelnou izoláciou s krytinou z prítavovaných asfaltových pásov s úplnými klamp.konštrukciami (oprava v r.2016). Schodisko je železobetónové doskové jednoramenné montované s povrchovou úpravou stupňov terazzom (pôvodná úprava). Vnútorne omietky v spoločných priestoroch sú vápenné štukové, okná (postupná výmena do r.2016) v bytovom dome sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere do bytového domu sú nové plastové s izol.dvojsklom (výmena do r.2016), dvere v spoločných priestoroch sú hladké plné alebo dýhované v ocel'.zárubni. V bytovom dome sú zrealizované rozvody elektroinštalácie, slaboprúdu, dlažba, na jednotlivých podlažiach sú pôvodné podlahy z PVC. Bytový dom je napojený na vodovodnú, kanalizačnú, plynovodnú a el.prípojku. Vykurovanie: teplovodné z centrálnej výmenikovej stanice napojenej na horúcovod z Košickej teplárne, v bytovom dome je rozvod rozvody teplej a studenej vody, rozvod zvislej a ležatej kanalizácie a rozvod zemného plynu. Všetky stúpačky vedené v šachte boli podľa vyhlásenia vlastníka bytu vymenené okolo r.2015. Bytový dom je vybavený 2 ks veľkoplošnými výťahmi (rekonštrukcia výťahov r. 2015), bytový dom je zabezpečený bleskozvodom (revízia v r.2016).

**Spoločné časti domu :** základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, izolačné konštrukcie, nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

**Spoločné zariadenia domu :** výťah, strojovňa výťahu, sušiareň, práčovňa vrátane čiastočného technického zariadenia, kočíkareň, miestnosť ÚK, spoločná televízna anténa, bleskozvod, teplotnosné, vodovodné, kanalizačné, plynové a elektrické prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom sa byt nachádza.

### **Stavebno-technický popis bytu:**

Byt pozostáva z 3 obytných miestností (obývacia izba, spálňa a detská izba), príslušenstvom bytu je kuchyňa, špajza, kúpeľňa. WC, kumbál a pivnica (v prízemí), byt má loggiu prístupnú z kuchyne. Podlahová plocha bytu a príslušenstva zistená meraním znalca: 64,87 m<sup>2</sup>. Byt bol uvedený do užívania v roku 1984. Technológia: montované z panelov, podlahy sú prevedené z PVC, dvere dýhované v ocel'.zárubni, omietky vápenné štukové, bytové jadro umakartové (pôvodné), vybavenie kuchyne: sporák plynový s el.rúrou, odsávač pár, linka na báze dreva s ocel'.smaltovaným drezom s pákovou nerezovou batériou. Kúpeľňa je vybavená ocel'.smaltovanou vaňou so sprchovou pákovou batériou, keramickým umývadlom. Vnútorne rozvody teplej a studenej vody s meračmi spotreby vody, kanalizácie, elektroinštalácie, ústredné vykurovanie - radiátory ocel'. rebrové a panelové s osadenými pomerovými a termoregulačnými ventilmi. Okná plastové s izolačným dvojsklom, WC je vybavené splachovacím záchodom kombi. Vykurovanie je ústredné pripojené cez výmenníkovú stanicu na teplovod. V byte je rozvod zemného plynu. Byt je vybavený domácim telefónom s domovým vrátnikom. Byt má loggiu.

**Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie :** vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne bytové prípojky, prípojky STA okrem

tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalej súčasťou bytu je poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, ohrievač, vodovodné batérie, vaňa, potravinová skrinka, vstavané skrine, radiátory, a merače spotreby vody.

### **Stavebno-technický stav bytového domu a bytu:**

Bytový dom je zateplený, obvodový plášť nevykazuje žiadne statické poruchy, je v dobrom technickom stave. Na bytovom dome prebehla výmena časti pôvodne drevených okien za okná plastové, vchodové dvere do bytového domu sú plastové (po rekonštrukcii vchodu). Byt v pôvodnom stave, jadro pôvodné umakartové, bez vykonanej rekonštrukcie, vybavenie bytu pôvodné. Údržba bytového domu na dobrej úrovni, bez zjavného poškodenia, základnú životnosť určil znalec na 90 rokov.

### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Na LV č. 2242

Zákonné záložné právo k bytu podľa zákona č. 182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov.

Vklad záložného práva k zmluve o splátkovom úvere č. 5048637134 zo dňa 26.11.02013 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653. Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-1/2014 zo dňa 22.01.2014 v.z.115/14

Ku pozemku v zmysle zákona vzniká pravo zodpovedajúce vecnému bremenu stavby.

V zmysle ust. § 30 zákona o dobrovoľných dražbách práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Vydražiteľ nadobúda predmet dražby s vecným bremenom.

Na LV č. 2691

Záložné právo podľa § 23 ods. 1. zákona 182/93 k prevádzanému podielu na pozemku v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome.

Vklad záložného práva k zmluve o splátkovom úvere č. 5048637134 zo dňa 26.11.02013 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653. Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-1/2014 zo dňa 22.01.2014 v.z.115/14

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	0,-€
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	Nebolo urobené
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

1. V prípade, ak 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Nikola Lubyová
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	xxxxx
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	0
		<b>c) Názov obce</b>	xxxxx
		<b>d) PSČ</b>	00000
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00000000
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 09/2018, ktorý vypracoval Ing. arch. Kimák, znalec zapísaný do zoznamu znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhady nehnuteľností. Suma ohodnotenia: 75.300,- EUR