

# Dražba nehnuteľností v obci Poltár v katastrálnom území Poltár

Katastrálne  
územie:  
**Poltár**  
Obec:  
**Poltár**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
12.500.-eur  
**13.07.2018**

|  |                                 |  |  |
|--|---------------------------------|--|--|
| VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.  |                                 |  |  |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> |                                 |  |  |
| :  |                                 |  |  |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>  |                                 | VDS:113 - 24 /2017   |  |
| <b>A.</b>  | <b>Označenie dražobníka</b>     |  |  |
| <b>I.</b>  | Obchodné meno/meno a priezvisko | VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.                          |  |
| <b>II.</b>   | Sídlo/bydlisko                  | Brnenská8004010 Košice                                     |  |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Brnenská   |  |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>   |                                 | 80   |  |
| <b>c) Názov obce</b>   |                                 | Košice   | <b>d) PSČ</b> 04010  |
| <b>e) Štát</b>   |                                 | Slovenská republika  |  |
| <b>III.</b>  | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 21836/V |  |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 44166591   |  |
| <b>B. Označenie navrhovateľov</b>  |                                 |  |  |
| <b>1.</b>  | <b>I.</b>                       | Obchodné meno/meno a priezvisko                            | Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so sídlom Sklárska, s.č. 580, 987 01 Poltár, SR, ako prednostný záložný veriteľ zo zákonného záložného práva v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom BYTHERM, s.r.o., Sklárska 593/43, Poltár 987 01, IČO:31601685 v zast. konateľom Ing. Miroslav Hájiček. |
| <b>II.</b>   | <b>Sídlo/bydlisko</b>           |  |  |

|   |   |  |                     |
|---|---|--|---------------------|
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>   |   | Sklárska   |                     |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>  |   | 580  |                     |
| <b>c) Názov obce</b>  |   | Poltár   | <b>d) PSČ</b> 98701 |
| <b>e) Štát</b>  |   | SR   |                     |
| <b>IV.</b>  | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                                   | 31601685   |                     |
| <b>C.</b>   | <b>Miesto konania dražby</b>                                  | Notársky úrad JUDr. Daniela Kováčová, ul. Hlavná č. 58, 04001 Košice |                     |
| <b>D.</b>   | <b>Dátum konania dražby</b>                                   | 13. 07. 2018   |                     |
| <b>E.</b>   | <b>Čas konania dražby</b>                                     | 08.15  |                     |
| <b>F.</b>   | <b>Kolo dražby</b>  | 2.opakovaná  |                     |
| <b>G.</b>   | <b>Predmet dražby</b>   |  |                     |
| <p>byt č. 34 na 1. poschodí bytového domu na ul. Sklárska, súpisné číslo: 580, vchod: 28, zapísaný na LV č. 1893, nachádzajúci sa na parcele č. 2129 o výmere 2321m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 580 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3099, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 58/5259, katastrálne územie: Poltár, obec: Poltár, okres: Poltár, Okresný úrad Poltár, Katastrálny odbor.</p>   |   |  |                     |
| <b>H.</b>   | <b>Opis predmetu dražby</b>                                   |  |                     |
| <p>predmetný byt sa nachádza na 1.NP (1.p.) v stredovej sekcii bytového domu súp. č. 580, je dvojizbový so zapustenou loggiou. Do príslušenstva bytu patrí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC, šatňa a komora mimo bytu. Pretože mi nebola umožnená obhliadka interiéru bytu, pri jeho opise vychádzam z poskytnutej dispozičnej schémy a z predpokladu, že byt je štandardne vybavený bez vykonanej rekonštrukcie.</p>  |   |  |                     |
| <b>CH.</b>  | <b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b> |  |                     |
| <p>- predmetný bytový dom je panelový, postavený montážnou technológiou, založený na pásových základoch z prostého betónu. Obvodový plášť je z panelov sendvičovej konštrukcie s tepelnou izoláciou o celkovej hrúbke 24 cm. Strecha je plochá so živičnou krytinou. Bytový dom má štyri nadzemné podlažia, na 1.NP sú umiestnené spoločné zariadenie domu (práčovňa, sušiareň, kočíkáraň), pivnice a 18 bytov. Na ostatných podlažiach (2.- 4.NP) je po 27 bytov (v každom vchode tri byty na podlaží), v deviatich vchodoch je spolu 96 bytových jednotiek a nebytový priestor. Byty sú prístupné dvojramennými schodišťami, dom je bez výťahu. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, verejný plynovod, rozvod el. energie, má telefónnu prípojku a prípojku káblovej televízie. Vykurovanie domu je ústredné z centrálnej kotolne, vrátane TUV. Inštalačné rozvody sú bežného štandardu vedené vo zvislých inštalačných šachtách. Bytový dom je čiastočne zrekonštruovaný, má zateplený obvodový plášť, obnovenú strešnú krytinu, nové vchodové dvere a okná spoločných priestorov. Spoločnými časťami obytného domu sú časti nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, určené pre spoločné užívanie: základy, strecha, chodby, schodištia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolácie, fasády a vchody. Spoločnými zariadeniami obytného domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu: vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, prípojky káblovej televízie a bleskozvody.</p> |   |  |                     |
| <p>Bytový dom súp. č. 580 je užívaný od roku 1974. Ako doklad o veku stavby je k</p>  |   |  |                     |

dispozícií náhradný doklad, potvrdenie správcu BYTHERM, s.r.o. Mestský bytový podnik Poltár o začiatku užívania bytového domu súp. č. 580 zo dňa 18.5.2018. Pri obhliadke domu neboli zistené závady ani poruchy stavby majúce vplyv na jej životnosť, bytový dom je v primeranom technickom stave, čiastočne zrekonštruovaný. Pri výpočte opotrebovania preto sa uvažuje so životnosťou bytového domu 100 rokov.

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

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Poznamenáva sa oznámenie o výkone záložného práva BYTHERM s.r.o. Mestský bytový podnik ,

Sklárska 593/43,987 01 Poltár 987 01,IČO 31601685 v súlade s ustanovením §151 zákona NR SR č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách č. P 232/2016 na byt č. 34 na 1.p. vo vchode č. 28 v 1/line v bytovom dome č.s. 580 na p.č.2129 v podiele na spoločných priestoroch a zariadeniach v 58/5259-inách - zapísané 07.11.2016 - 493/2016 Poznamenáva sa oznámenie o konaní dobrovoľnej opakovanej dražby z 23.03.2018 dražobníkom: VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Brnenská č.80, 040 01 Košice, IČO: 44166591, č.VDS:11314/2017, pod B50, na byt č.34 v 1/1-ine, 1p., vchod 28, v bytovom dome súp.č.580 na p.č.2129, v podiele na spoloč. častiach a zar. v 58/5259-ine - P 62/2018 - zapísané do KN 28.03.2018 - 478/2018

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa

§15 ods.1.zák.NR SR č.182/1993 Z.z. na všetky byty okrem 2, 92 - 451/99, 452/99, 453/99, 454/99, 455/99, 456/99, 457/99, 458/99, 459/99, 460/99, 461/99, 462/99, 463/99, 464/99, 465/99, 466/99, 467/99, 468/99, 469/99, 470/99, 471/99, 472/99, 473/99, 474/99, 475/99, 476/99, 477/99, 478/99, 479/99, 480/99, 481/99, 482/99, 483/99, 484/99, 485/99, 486/99, 487/99, 488/99, 489/99, 490/99, 491/99, 492/99, 493/99, 494/99, 495/99, 496/99, 497/99, 499/99, 500/99, 501/99, 502/99, 503/99, 504/99, 505/99, 506/99, 507/99, 508/99, 509/99, 510/99, 511/99, 512/99, 513/99, 514/99, 515/99, 516/99, 517/99, 518/99, 519/99, 520/99, 521/99, 522/99, 523/99, 524/99, 525/99, 526/99, 527/99, 528/99, 529/99, 173/00, 174/00, 175/00, 118/01, 156/01, 40/02, 243/02, 367/03, 451/03, 189/04, 70/07, 256/07, 306/07, 388/07,138/09,297/09,350/2013

Iné údaje: bez zápisu

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.95/2018 vypracoval Ing. Ondrej Kvetko, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 911 957. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 31.05. 2018.Všeobecná cena odhadu 12.500.-eur.

**K. Najnižšie podanie** 12.500.-eur.

**L. Minimálne prihodenie** 200.- eur

**M. Dražobná zábezpeka** a) výška 1000 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky  
 1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN:  
 SK 8309000000005051982967  
 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste trvania dražby

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | 3. banková záruka<br>4. notárska úschova<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom   |
| <b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b> |   | 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu  |
| <b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>           |   | do otvorenia dražby   |
| <b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>                     |   | Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.   |
| <b>N.</b>  | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>  |   |
|  | Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č.ú.: IBAN SK 830900000005051982967 vedený v SLSP a.s. s variabilným symbolom 1132017 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne. |   |
| <b>O.</b>  | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>  | Obhliadka 1: dňa 02.júla 2018 o 09.00. hod.<br>Obhliadka 2: dňa 03.júla 2018 o 14.00. hod.  |
|  | <b>Miesto obhliadky</b>   | byť č. 34 na 1. poschodí bytového domu na ul. Sklárska, súpisné číslo: 580, vchod: 28, zapísaný na LV č. 1893, nachádzajúci sa na parcele č. 2129 o výmere 2321m <sup>2</sup> , Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 580 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3099, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 58/5259, katastrálne územie: Poltár, obec: Poltár, okres: Poltár, Okresný úrad Poltár, Katastrálny odbor. |
|  | <b>Organizačné opatrenia</b>  | Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na   |

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

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.

**T. Notár**

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| a) titul      | JUDr.                   |
| b) meno       | Daniela                 |
| c) priezvisko | Kováčová                |
| d) sídlo      | Hlavná 58, 04001 Košice |