

# Dražba nehnuteľností v obci Košice-Západ v katastrálnom území Terasa

Katastrálne  
územie:  
**Terasa**  
Obec:  
**Košice-  
Západ**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
48.300,00 €  
  
30.07.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		154/2018	
<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>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prima banka Slovensko a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hodžova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		11	
<b>c) Názov obce</b>		Žilina	<b>d) PSC</b> 010 01
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31575951	

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	TeleDom Hotel *** & Conference Centre, miestnosť "P. F. Druckera c. 207" Timonova 27, 040 01 Košice
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	30. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1. kolo dražby
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva č. 13286**, katastrálne územie: **Terasa**, Okresný úrad Košice - katastrálny odbor, obec Košice - Západ, okres Košice II a to:

#### **Stavby:**

Byt č. 4, na 1.p., vo vchode 17, v bytovom dome dome čs. 480 postavenom na parcelách číslo 1750, 1751, 1752 a 1753, popis stavby: obytný dom Lesnícka 11, 13, 15, 17.

*Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1*

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 1750, výmera 245 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo 1751, výmera 244 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo 1752, výmera 260 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parcelné číslo 1753, výmera 243 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria: 730/100000



**Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

#### **H. Opis predmetu dražby**

**Byt č. 4 sa nachádza na 1. poschodí v radovom bytovom dome s.č.480 , vchod 17, na parcele č. 1750, 1751, 1752 a 1753, ktorý má prízemie a 7 nadzemných podlažia.** V prízemí bytového domu sa nachádzajú spoločné vstupné priestory, kočíkárne. Hlavný vstup do bytového domu zo západnej svetovej strany cez predložené schody. V nadzemných podlažiach ( 2.NP - 8.NP) v bytovom dome sa nachádzajú dvoj a trojizbové byty s príslušenstvom . Počet bytov na typických podlažiach: 3.

Konštrukčný systém je stenový panelový, strecha plochá jednoplášťová zateplená, krytina živičná opatrená reflexným náterom. Obvodové konštrukcie vybudované z obvodových sendvičových panelov so zateplením s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky.

Vnútoraná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným jednoramenným schodiskom a osobným výťahom (kompletne rekonštruovaným v roku 2017). Bytový dom je vykurovaný z centrálnej kotolne v sídlisku.

**Obhliadku nehnuteľnosti znalec vykonal z verejného priestranstva.**

**Vstup do bytu nebol znalcovi umožnený. Podľa §12 ods.3**

**zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu**

**dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Pri ohodnocovaní znalec postupoval podľa informácií zistených pri obhliadke od domového dôverníka p. Votroubka, ktorý sa obhliadky zúčastnil a zabezpečil obhliadku zhodného bytu nad ohodnocovaným bytom na 3.NP, ktorý znalec zameral. Pri ohodnotení znalec vychádzal aj podľa podkladov od objednávateľa (pôdorys bytu, potvrdenie o veku bytového domu) a podľa zistení znalcom pri obhliadke z verejného priestranstva.**

Stavebno - technický popis bytu:

Byt č.4 nachádzajúci sa na 1. poschodí (2.NP) bytového domu je na základe výpovede domového dôverníka p.Votrobka pri obhliadke v pôvodnom a značne zanedbanom stave.

Byt č.4, pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC a sklad umiestnený v 2.NP vedľa vstupu do bytu. Byt s bežným typovým štandardom vybavenia. Okná podľa zistenia z verejného priestranstva vymenené plastové s izolačným dvojsklom s plastovými vonkajšími žalúziami. Dvere v byte hladké na báze dreva plné a presklené. Steny bytu s vykonanými stierkami a maľbami. Bytové jadro bytu pôvodné umakartové. Kúpeľňa pôvodná vybavená plechovou vaňou, umývadlom a WC kombi v pôvodnom stave. Povrchové úpravy stien - umakart. Kuchynská linka v byte podľa dostupných podkladov pôvodná na báze dreva vybavená plynovým sporákom s el. rúrou s odsávačom pár, kuchynským drezom s pákovou batériou. Podlahy obytných miestností a kuchyne PVC. Vykurovanie ohodnocovaného bytu teplovodné z centrálnej kotolne s radiátormi panelovými .

Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to:

Poštová schránka, zvonček, všetka jeho vnútorná inštalácia / potrubné rozvody vody, kanalizácie, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, telefónu/ okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 730/100000.

Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, obvodové múry, chodby, priečelia, vchody, schodiská, strecha, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, vodorovné izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú:

výťahy, práčovne, kočíkárne, sušiarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, tepelné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Stavebné úpravy bytového domu :

Fasáda bytového domu je vybudovaná zo sendvičových panelov zateplená s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky. Sokel okolo prízemia bytového domu s povrchovou úpravou z minerálnej omietky marmolit. Vchodové dvere do bytového domu vymenené plastové EURO s izolačným

dvojsklom. Za bytovým domom z východnej strany sa nachádza zeleň, lavičky na relax vo voľnom čase. Pred bytovým domom zo západnej strany sa nachádza prístupový chodník k bytovému domu, komunikácia s pozdĺžnym staním a garáže pre vlastníkov bytov. Terén v okolí bytového domu rovinatý.

Technický stav a stav údržby bytového domu ku dňu znaleckej obhliadky je na veľmi dobrej úrovni zodpovedajúcej kompletnej rekonštrukcii ohodnocovaného bytového domu. Životnosť bytového domu a bytu vzhľadom na technické prevedenie, použité materiály, úroveň údržby bytového domu stanovujem odborným odhadom na 95 rokov.

Bytový dom s.č. 480 sa nachádza na ulici Lesnícka 17, v kat. území Terasa, obec Košice- Západ v zastavanom území krajského mesta Košice, je umiestnený v tesnej blízkosti zastávky MHD v zástavbe obytných domov na bežnom sídlisku a je prístupný z miestnej spevnenej asfaltovej komunikácie. Byt je orientovaný z izieb na juhozápadnú svetovú stranu, s výhľadom na chodník, prístupovú komunikáciu s parkoviskom pozdĺž komunikácie na garáže. Byt je bez loggie a balkóna. Autom do centra mesta (na pešiu zónu) do 10 min. MHD dopravou do centra mesta cca. do 10 min. Pracovné možnosti v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 5 %.

Občianska vybavenosť v blízkosti bytového domu: MŠ, ZŠ, pošta, banka, poliklinika Terasa, Univerzitná nemocnica L.Pasteura, mestský úrad Košice Západ, Magistrát mesta Košice, sieť reštaurácií, pizzeria, gymnázium, centrum obchodov a služieb Kaufland, potraviny Milk-Agro, galéria a iné. Dostupnosť lokality je mestskou hromadnou dopravou zokruhovanou v rámci mesta Košice. Miestna časť nie je zaťažaná priemyselnými exhalátmi. V blízkosti bytového domu je prostredie s bežným hlukom s minimálnou prašnosťou od dopravy. Na sídlisku sa nachádzajú kompletne inžinierske siete: vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrická a telekomunikačná sieť.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia nasledujúcimi záložnými právami s výnimkou zákonného záložného práva:

Zákonné záložné právo podľa zák.č.182/93 Z.z.§ 15 ods.1 v prospech ostatných vlastníkov bytov. Z 2202/94, Z 1107/95 z 8.5.95 - 763/95

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.000000000280720 v prospech Prima banka Slovensko, a.s. Hodžova 11, 010 11 Žilina. Rozhodnutie o povolení vkladu V-6781/2016 zo dňa 11.07.2016 - v.z.3894/16

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 64/2017, ktorý vypracoval Ing. Pavel Jurko, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911462. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.03.2018

48.300,00 € (slovom: štyridsaťosemtisícristo eur)

#### **K. Najnižšie podanie**

48.300,00 € (slovom: štyridsaťosemtisícristo)

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	€1.000,00 € (slovom: jedentisíc eur)	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	5.000,00 € (slovom: päťtisíc eur)
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 1542018. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou 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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	
<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 alebo vkladom na účet dražobníka č. SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 1542018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,-EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1.termín: 11.07.2018 o 10:00 hod. 2.termín: 25.07.2018 o 10:00 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obec, Lesnícka 17, Košice - Západ	
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 675 775. Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle §12 ods. 2 a §13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.	

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

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Martina
<b>c) priezvisko</b>	Mižiková
<b>d) sídlo</b>	Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice