

# Dražba nehnuteľností v obci Košice-Staré Mesto v katastrálnom území Stredné Mesto

Katastrálne  
územie:  
**Stredné  
Mesto**  
Obec:  
**Košice-  
Staré  
Mesto**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

29.06.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		177/2018	
<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 Mižíková, Nám. osloboditeľov 1412/20, 040 01 Košice	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	29. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:40 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Prvé kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 11231			

vedenom na Okresnom úrade Košice - katastrálny odbor, obec Košice - Staré Mesto, okres: Košice I, katastrálne územie Stredné Mesto a to:

**Stavby:**

byt č. 4, prízemie, vchod: 3, v bytovom dome so súpisným číslom 740, postavenom na parcele reg. „C“ parc. č. 414, popis stavby: bytový dom Tajovského 3, druh stavby: bytový dom,

*Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 740 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 10120.*

podiel priestoru na spoločných čatiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1090/10000

Spoluvlastnícky podiel 1/1

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

**H. | Opis predmetu dražby**

**Bytový dom** čs. 740 je pôvodne meštiansky dom postavený v roku 1905 na parcele č. 414 v k.ú. Stredné Mesto na ul. Tajovského, ktorá vyúsťuje na ul. Alžbetina, ktorá vedie od pešej zóny historického jadra mesta smerom na ul. Moyzesovú. Bytový dom je postavený ako radový dom s bytmi situovanými smerom do ulice a do átria, kde je orientovaný dražený byt č.4. Byt je situovaný na prízemí vo vchode č. 3, vchod do bytového domu je v smere od ulice v úrovni prízemia.

Základy - základové pásy z betónu a kameňa, zvislé konštrukcie sú murované z tehál v kombinácii s kameňom skladobnej hrúbke 60 cm, stropy na prízemí sú železobetónové monolitické s rovným podhlľadom, v suteréne sú stropy klenbové. Schody železobetónové, strecha sedlová väznicová, strešná krytina betónová BRAMAC, klampiarske konštrukcie z ocelového pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov je hladká omietka. Vnútorne omietky vápenné hladké, vnútorne obklady žiadne. Vnútorne dvere rámové s výplňou v drevenej zárubni, okná v bytovom dome sú drevené dvojité, podlahy v prízemí v mieste vchodu do bytového domu sú prevedené z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná, poistkové automaty, bytový dom je zabezpečený bleskozvodom. Rozvod studenej vody je prevedený stúpacím a ležatým ocelovým potrubím, vnútorná kanalizácia je prevedená zvislým a ležatým liatinovým potrubím. Bytový dom je napojený na zemný plyn, rozvody sú prevedené ocelovým potrubím, meranie spotreby plynu je v byte. Bytový dom nie je vybavený výťahom.

**Byt č. 4** pozostáva z 2 pomerne veľkých obytných miestností v prízemí : spáľňa (34,90 m<sup>2</sup>) a obývacia izba spojená s kuchyňou (25,55 m<sup>2</sup>), príslušenstvom bytu je zádverie, predsieň, samostatné WC, kúpeľňa a práčovňa a v suteréne je kotolňa (16,62 m<sup>2</sup>) s kotlom na zemný plyn a veľká pivnica o výmere 15,07 m<sup>2</sup>. Byt má pomerne veľkú svetlú výšku miestnosti. Celková podlahová plocha bytu zistená meraním je 127,92 m<sup>2</sup>. Vstup do bytu je riešený z átria, ktoré je prístupné spoločnou chodbou na prízemí v smere od hlavného vstupu do

meštianskeho domu. Okrem spoločnej chodby a átria v prízemí bytový dom nemá žiadne spoločné priestory.

Vnútorne omietky vápenné štukové stierkové (prevedené v r.2015), v obytných izbách (spáľňa a obývacia izba) doplnené obkladom z prírodného kameňa (r.2015), vnútorne keramické obklady v kuchyni za kuchynskou linkou a v kúpeľni (r.2015), keramický obklad vane aj pôvodnej práčovne. Dvere sú drevené dýhované v drevenej obložkovej zárubni (r.2015). Okná drevené dvojité opatrené vertikálnymi žalúziami. Podlahy v obytných izbách sú plávajúce laminátové podlahy, podlahy v ostatných miestnostiach - v predsieni plávajúce laminátové podlahy, v samostatnom WC a v kúpeľni je podlaha z keramickej dlažby (r.2015), podlahy v suteréne prevedené z keramickej dlažby. Vykurovanie ústredné z kotolne na zemný plyn v suteréne (r. 2007), oceľové vykurovacie panely (r. 2007). Elektroinštalácia svetelná s automatickým istením (časť rozvodov realizovaná v r. 2015). Rozvod teplej a studenej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne, samostatného WC a kúpeľne je prevedený z plastových rúrok (r.2015), v pôvodnej práčovni z ocel'.pozink.rúr. Prípojka kanalizácie je prevedená z plastového potrubia (r.2015). Prívod zemného plynu ku plynovému sporáku v kuchyni v r.2015 (v kuchyni je zrealizovaný aj prívod el. 380 kW k alt. osadeniu sklokeramickej dosky). Ohrev teplej vody je centrálny - v kotolni (v suteréne). Vybavenie kuchyne : kuchynská linka z materiálov na báze dreva dĺžky 470 cm s nerezovým drezom a pákovou batériou, kuchyňa je vybavená odsávačom par, zabudovanou el.rúrou a mikrovlnou rúrou (všetko v r.2015). Vybavenie soc. hygienického zariadenia a WC : samostatné WC je vybavené záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, kúpeľňa je vybavená ker.umývadlom, plastovou rohovou vaňou, samostatnou sprchou a splachovacím záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, všetky batérie pákové (všetko v r.2015), práčovňa je vybavená pôvodnou ocel'.smaltovanou vaňou s pákovou batériou.

### **Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie :**

vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalej súčasťou bytu je poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, ohrievač, vodovodné batérie, vaňa, vstavané skrine, radiátory, a merače spotreby vody.

S vlastníctvom bytu je spojený spoluvlastnícky podiel 1090/10 000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

### **S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu :**

#### **Spoločné časti domu sú :**

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

#### **Spoločné zariadenia domu :**

inštalačný priestor, bleskozvody, teplotné, vodovodné, kanalizačné, plynové a elektrické domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Vid' opis predmetu dražby.
----------------------------

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

Záložne právo k bytu v prospech spoločenstva názov : Spoločenstvo vlastníkov bytov Tajovského 3, sídlo : Tajovského 3 podľa zákona 182/93 a § 15.

K pozemku podľa zákona 182/93 a § 23 sa zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby.

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.341840/Zal/1 v prospech: Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 - Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 9645/14 zo dňa 13.10.2014 - v.z.769/2014

V 11906/2014 Zmluva o zriadení záložného práva č. 360984/Zal/I v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Michalská 18, 815 63 Bratislava zo dňa 2.12.2014 - číslo zmeny 891/14

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	0,- EUR
<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>	JUDr. Martin Hatara
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	x
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	x

<b>c) Názov obce</b>		x	<b>d) PSC</b>	x
<b>e) Štát</b>		x		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>			
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	12345678		
<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 20/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911560. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.03.2018</p>		