

# Dražba nehnuteľností v obci Veľké Kapušany v katastrálnom území Veľké Kapušany

Katastrálne  
územie:  
**Veľké  
Kapušany**  
Obec:  
**Veľké  
Kapušany**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
11 300,00 €  
**09.08.2018**

Aukčný Dom, s.r.o			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DDr. 013/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Pribinova462/8492001 Hlohovec	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Pribinova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		462/84	
<b>c) Názov obce</b>		Hlohovec	<b>d) PSČ</b> 92001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36253073	
<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) PSČ</b> 010 11
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	

<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31575951
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Boutique Hotel Maraton**** Strojárska 11/A, / salónik Rondo/ 040 01 Košice.
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	09. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2609 vedenom na Okresnom úrade Michalovce - katastrálny odbor, obec Veľké Kapušany, katastrálne územie Veľké Kapušany: -byt č.3, na 1.p, vchod č.1, v bytovom dome s. č. 54, postavený na parc. reg „C“ č.1656- obytný blok, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 8422/243280-in.</p> <p>Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	<p>Byt č. 3 sa nachádza na 1. poschodí bytového domu č.s. 54, na sídl. P.O.Hviezdoslava vchod 1 (90), katastrálne územie Veľké Kapušany.</p> <p>Nakoľko byt nebol sprístupnený, technický stav je uvažovaný štandardný. Zameraný bol identický byt na inom podlaží. Pre výpočet podlahovej plochy bytu boli použité výmery, uvedené v evidenčnom liste bytu - podlahová plocha bytu 78,87 m<sup>2</sup> + pivnice 5,35 m<sup>2</sup>, spolu 84,22 m<sup>2</sup>.</p> <p>Štandardný byt pozostáva z troch obytných miestností, loggie a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, lóggia a pivnice.</p> <p>V byte znalec predpokladá štandardné vybavenia - bytové jadro na báze dreva, zariadenie predmetu vaňa alebo sprcha, umývadlo, splachovací záchod, batérie pákové, v kuchyni štandardná kuchynská linka na báze dreva s keramickým obkladom, elektrický sporák, nerezový drez, stojanková batéria, podlahy laminátové, PVC, keramická dlažba, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky, okná pôvodné drevené zdvojené so žalúziami (viď. foto z vonkajšej obhliadky), dvere hladké plné alebo presklené, prípadne dýhované, vykurovanie ústredné, radiátory, zdroj teplej vody centrálny, rozvody vody, kanalizácie a elektriny štandardné, rozvod plynu v bytovom dome nie je.</p> <p>Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 8422/243280. Byt má ústredné vykurovanie a úplné príslušenstvo.</p>
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>	

Bytový dom je panelový, má prízemie a štyri poschodia, je s výťahom. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, podlahy a rozvody štandardné, okná v spoločných častiach plastové, krytina a klampiarske konštrukcie štandardné. Bytový dom podľa potvrdenia č. Ha-117/2010 správcu bytového domu z archívu znalca odovzdaný do užívania v roku 1974. Údržba priemerná, potrebná oprava, opotrebenie znalec stanovuje lineárnou metódou, životnosť znalec stanovuje na 80 rokov (budovy pre bývanie murované, monolitické, montované - odporúčaná životnosť 80-100 rokov)

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

Ľarchy LV č: 2609

-Vecné bremeno-zriadené podľa § 23 ods.5 zák.č.151/1995 Z.z.titl.Kúpnej zmluvy zo dňa 12.9.2005 - V 287/05

(vidLV 3827,3825,3829,3830)

-Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe § 15 Zákon

č.367/2004 Z.z.- Z 356/05 - čz 431/05

-Prima banka Slovensko. a.s., Hodžová 11, 01011 Žilina , (IČO: 31 575 951) -

Zmluva o zriadení záložného práva

na nehnuteľný majetok č. 334863 zo dňa 29.09.2016 na byt č. 3/ 1.posch., vchod č. 1, v bytovom dome s.č. 54

na parc. C KN č. 1656, V 582/2016 - čz 802/16

-Z-352/2017 - Exekútorický úrad Martin, Mgr. Milan Somík, Jilemnického 12, 036 01 Martin - Exekučný príkaz EX

11250/2006 zriadením exekučného záložného práva zo dňa 04.05.2017 na byt č.3/1.posch., vchod č.1 - čz

412/2017

-Z-831/2017 - Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.,

Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava -

Exekučný príkaz EX 5309/09u na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 10.11.2017 na byt č.3/1.posch.,

vchod č.1 - čz 1017/2017

-Z-833/2017 - Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.,

Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava -

Exekučný príkaz EX 85/07 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 10.11.2017 na byt č.3/1.posch.,

vchod č.1 - čz 1018/2017

Poznámky:

-P-84/2017 - Exekútorický úrad Martin, Mgr. Milan Somík, Jilemnického 12, 036 01 Martin - Upovedomenie o

spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva

EX11250/2006 zo dňa 04.05.2017 na byt

č.3/1.posch., vchod č.1 - čz 411/2017

-P-2/2018 - Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina (IČO 31 575 951); Oznámenie o začatí

výkonu záložného práva č. 1390/38/2018 zo dňa 02.01.2018 na byt č. 3/1 poschodie, vchod č. 1, v bytovom

dome č.s. 54 na parcele C KN 1656 bez výmery - čz 10/2018

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

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa Znaleckého posudku č. 40/2018

vypracovaný znalcom Ing. Iveta

Weissová zo dňa 16.03.2018 na sumu 11 300,00 € (slovom jedenásttisícristo eur).

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	11 300,00 € (slovom: jedenásttisícristo eur)	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,00 €	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	2 000,00 €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a	

opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom,

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK86 5600 0000 0008 8789 9001 vedený v Prima banka Slovensko, a.s

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	25.07.2018 o 11:00 hod. 01.08.2018 o 11:00 hod.
<b>Miesto obhliadky</b>	Sídliisko P. O. Hviezdoslava 54/1(90), 079 01 Veľké Kapušany /pred predmetom dražby/
	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. číse 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom

O.

**Organizačné opatrenia**

527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti

(Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €.

Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.

Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č.

527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o

notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002

Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky;

b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z.

o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka);

c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.);

d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je

oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace;

e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – osobitné splnomocnenie s úradne osvedčeným

podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie

splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe

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

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo

k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním

spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody,

ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z.

o dobrovoľných dražbách povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú

nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez

zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby

vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu

notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica

o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník.

Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici

a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a

vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady,

ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu

vydražiteľ.

**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>	Miroslav
<b>c) priezvisko</b>	Holčík
<b>d) sídlo</b>	Námestie 1. mája 1121/14, 921 01 Piešťany