

# Dražba nehnuteľností v obci Stropkov v katastrálnom území Stropkov

Katastrálne  
územie:  
**Stropkov**  
Obec:  
**Stropkov**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
27.200,- €  
14.08.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 057/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tomášikova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		48	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 832 37
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00151653	
	<b>Miesto konania</b>	Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén,	

<b>C.</b>	<b>dražby</b>	Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	14. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 09,30 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	<p><b>Byt č. 33</b> na 3. p. bytového domu – BYTOVÝ DOM, so súp. č. 902, vchod 4, ulica Matice Slovenskej v Stropkove, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 865, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 637 m<sup>2</sup>. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 5954/224528.</p> <p><b>Parcela</b> registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:  parc. č. 865                      Zastavané plochy a nádvoría                      o výmere 637 m<sup>2</sup></p> <p>spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5954/224528</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor, LV č. 3132, okres: Stropkov, obec: STROPKOV, katastrálne územie: Stropkov.</p>
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	<p><b>Popis bytového domu so súp. č. 902</b></p> <p>Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblastnou modifikáciou, ktorá je murovaná v priestorovom usporiadaní. Z hľadiska polohy sa nachádza na okraji širšieho centra mesta. Bytový dom má celkom 4 nadzemné podlažia, je v celom rozsahu podpivničený. Ohodnocovaný byt je situovaný na 3.poschodí, v suteréne sa nachádzajú pivnice jednotlivých užívateľov bytov aj spoločné priestory (práčovňa, sušiareň), ktoré v čase obhliadky bytu neplnia pôvodný účel. Aj tieto priestory sú užívané vlastníkami bytov ako pivnice, miestnosti pre úschovu bicyklov a skladovacie priestory. Na 1. až 4. nadzemnom podlaží sú situované dvojizbové a trojizbové byty. Popis spoločných priestorov: Základy - základové pásy z betónu, zvislé konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hrúbke 45 cm, stropy sú panelové s rovným podhľadom, schodisko montované s povrchovou úpravou terazzo, strecha valbová, strešná krytina je prevedená z poplastovaného plechu Rannila (výmena krytiny v r.2010), klampiarske konštrukcie z oceleového pozinkovaného plechu (výmena v r. 2010), vonkajšia úprava povrchov je pôvodná - škrabaný brizolit, obvodové murivo nie je zateplené, vnútorné omietky vápenné hladké, vnútorné obklady žiadne, vnútorné dvere hladké plné v oceleových zárubniach, vchodové dvere do bytového domu: sú plastové (výmena v r. 2012), dvere do bytu hladké plné v oceleovej zárubni, všetky okná v bytovom dome sú už vymenené za okná plastové s izolačným dvojsklom a plastovými žalúziami, podlahy v prízemí v mieste vchodu do bytového domu sú prevedené z keramickej dlažby (prevedené v r. 2012), priestory chodieb pri pivniciach ako aj podlahy pivníc sú betónové s poterom, elektroinštalácia svetelná, poistkové automaty, bytový dom je zabezpečený bleskozvodom, rozvod teplej a studenej vody je prevedený zvislým a ležatým oceleovým potrubím, vnútorná kanalizácia je prevedená zvislým a ležatým PVC potrubím. Bytový dom je napojený na zemný plyn (používa sa v kuchyni na varenie), rozvody sú prevedené oceleovým potrubím, meranie spotreby plynu je v schodiskovom priestore. Bytový dom nie je vybavený</p>

výtahom. Bytový dom má murovaný obvodový pôvodný plášť, bez statických porúch, na bytovom dome bola prevedená výmena strešnej krytina za Rannilu, boli prevedené nové klampiarske konštrukcie tak, aby neskôr bolo možné previesť plánované zateplenie obvodových múrov, na bytovom dome boli postupne vymenené pôvodné drevené zdvojené okná za okná plastové s izolačným dvojsklom, boli vymenené zvislé stúpačky vody a kanalizácie, samotný byt bol čiastočne rekonštruovaný v r. 2010, údržba bytu a bytového domu na dobrej úrovni.

### **Popis bytu č. 33**

Byt bol v roku 2010 čiastočne rekonštruovaný, vnútorné omietky stierkové (prevedené v r. 2010), vnútorné keramické obklady v kuchyni za kuchynskou linkou a v kúpeľni (prevedené v roku 2010), dvere sú obyčajné hladké plné v ocelových zárubniach (r. 1980), podlahy v obytných izbách, v kuchyni a v predsieni sú prevedené ako plávajúce laminátové podlahy (prevedené v r. 2010), podlahy v ostatných miestnostiach - v kúpeľni a WC je keramická dlažba (r. 2010), vykurovanie ústredné z kotolne na zemný plyn (r. 1995), radiátory ocelové panelové (výmena v r. 1995), elektroinštalácia svetelná s automatickým istením (časť rozvodov rekonštruovaná v roku 2011), rozvod teplej a studenej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a kúpeľne je privedený z plastového potrubia (r. 2010), prípojka kanalizácie je prevedená z plastového potrubia (r. 2010), prípojka zemného plynu ku plynovému sporáku v kuchyni je pôvodná (r. 1995), ohrev teplej vody je centrálny v kotolni, vybavenie kuchyne plynový šporák, kuchynská linka dĺžky 420 cm s nerezovým drezom a pákovou vodovodnou batériou (výmena linky v r. 2010), kuchyňa je vybavená odsávačom pár (všetko v r. 2010), vybavenie hygienického zariadenia a WC - kúpeľňa (po rekonštrukcii v r.2010) je vybavená samostatnou sprchovacou kabínkou s pákovou batériou, keramickým umývadlom s pákovou batériou, záchod je samostatný splachovací typu kombi (r. 2010), bytové jadro je pôvodné murované z tehál. Podlahová plocha bytu vrátane pivnice je 59,55 m<sup>2</sup>.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

ĎARČY:

1, Záonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 Zák.č. 182/1993 Z.z. v prospech 'Spoločenstva vlastníkov bytov F-6', so sídlom Matice Slovenskej 902 , 091 01 Stropkov - VZ 51/2018.

2, Vklad záložného práva V 528/2014 zo dňa 21.10.2014 na základe zmluvy o zriadení záložného práva na byt č.33 na 3.poschodí vo vchode č.4.,súp.č. stavby 902 na parcele C KN 865 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5954/224528 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na parcelu C KN 865, zast.pl. a nádvoria o výmere 637 m<sup>2</sup> vo vlastníctve pod B 3 Butalová Miroslava r. Hecková nar.\*26.3.1967 v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava.

POZNÁMKY:

1, Poznámka P 10/18 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby na byt č. 33, na 3.poschodí vo vchode č. 4, so spoluvlastníckym podielom 5954/224528 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku CKN 865 zastavané plochy a nádvoria o výmere 637 m<sup>2</sup> vo vlastníctve pod B 3 Butalová Miroslava r.Hecková nar.

\*26.03.1967.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 122/2018 zo dňa 14.06.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. značka 913 731 na hodnotu 27.215,90 €.		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	27.200,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	300,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 3.000,- €
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0572018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Do otvorenia dražby.
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0572018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 30.07.2018 o 13,00 hod. 2, 13.08.2018 o 13,00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 902, ulica Matice Slovenskej č. 4 v Stropkove.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

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

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé a zároveň pohľadávka navrhovateľa dražby vznikla ako prvá sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov, to isté platí aj v prípade, ak pohľadávka navrhovateľa vznikla ako prvá, bez ohľadu dátumu jej registrácie.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 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, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**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>	Alexandra
<b>c) priezvisko</b>	Kučečková
<b>d) sídlo</b>	Werferova 1, 040 11 Košice