

# Dražba nehnuteľností v obci Kežmarok v katastrálnom území Kežmarok

Katastrálne  
územie:  
**Kežmarok**  
Obec:  
**Kežmarok**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
32.500,00 €  
**12.07.2018**

Profesionálna 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>		PDS č. 016/8-2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Masarykova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		21	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSC</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36583936	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Zuzany Mercovej, so sídlom na Mnoheľovej 2832/9, 058 01 Poprad.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	12. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10.00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá dražba (1.kolo)	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2387, vedenom Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom, okres: Kežmarok, obec: KEŽMAROK, katastrálne územie: Kežmarok, a to:</b>			

- byt č. 20 na prízemí vo vchode 8 obytného domu so súpisným číslom 1481, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2495;
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3564/217296,
  - o spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3564/217296, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2495 o výmere 370 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria (ďalej len "**Predmet dobrovoľnej dražby**").

#### **H.    Opis predmetu dražby**

##### **Byt č. 20 na prízemí vo vchode 8 obytného domu so súpisným číslom 1481 v Kežmarku**

Byt je situovaný na prízemí bytového domu a pozostáva z jednej obytnej miestnosti a z príslušenstva. Príslušenstvom je: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných časti a spoločných zariadení domu vo veľkosti 3564/217296. Vypočítaná podlahová plocha bytu vrátane pivnice je 35,10 m<sup>2</sup>.

**Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.**

##### **Bytový dom so súp. č. 1481 v Kežmarku**

Bytový dom súp. č. 1481, vedený na LV 2387, sa nachádza v katastrálnom území Kežmarok, v obci Kežmarok na ulici Severnej, okres Kežmarok. Mesto Kežmarok je okresné mesto a má kompletnú občiansku vybavenosť.

#### **CH.    Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

##### **Byt č. 20 na prízemí vo vchode 8 obytného domu so súpisným číslom 1481 v Kežmarku**

Byt je v pôvodnom stave. Jadro je pôvodné montované. Podlahy sú v kuchyni prevedené z lamina, v ostatných priestoroch sú podlahy prevedené z PVC. Vnútorné omietky sú stierkové, keramický obklad je prevedený v kuchyni okolo sporáka. V kuchyni je osadená linka na báze dreva, drez nerezový, sporák kombinovaný, digestor nie je osadený. Vodovodná batéria je páková. Výbavu kúpeľne tvorí vaňa smaltovaná a smaltované umývadlo. Vodovodná batéria je páková. WC je v prevedení kombi. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú drevené dyhované. Vykurovanie bytu je centrálné, radiátory sú liatinové. Príprava teplej vody je zabezpečená centrálné.

##### **Bytový dom so súp. č. 1481 v Kežmarku**

Bytový dom je situovaný v blízkosti historického centra mesta. Vzdialenosť do centra mesta je do 10 minút peši. Stavba bytového domu je postavená z plošných panelov a pozostáva z jedného podzemného podlažia a z ôsmich nadzemných podlaží. Vonkajšia úprava je prevedená jemnozrnnou škrabanou omietkou so zateplením kontaktným zatepl'ovacím systémom. Strecha je nová sedlová, krytina je prevedená z poplastovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené nové ako úplné z pozinkovaného plechu. Podlahy

spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedená nová podlaha s povrchom z PVC. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými schodmi z povrchom z PVC a výťahom. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na rozvod vody, kanalizácie, el. energie, plynu a centrálneho vykurovania. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené anténne rozvody pod omietkou. Jednotlivé byty sú vybavené el. zvončekmi a el. vrátnikmi.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstavu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami sú: sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1977, v roku 2012 bola prevedená nová sedlová strecha vrátane strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií. Tiež bolo prevedené zateplenie bytového domu vrátane novej vonkajšej omietky. V roku 2009 boli vymenené okná za plastové.

Technický stav bytu ako aj bytového domu je dobrý. Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by znalec pri obhliadke zistil, respektíve nebol informovaný o žiadnych od vlastníka bytu.

#### **Podlahová plocha:**

chodba 1,19*3,	=	4,13 m <sup>2</sup>
kúpeľňa 1,61*1,60	=	2,58 m <sup>2</sup>
WC 0,81*1,18	=	0,96 m <sup>2</sup>
kuchyňa 1,88*3,47+1,6*0,98	=	8,09 m <sup>2</sup>
izba 4,72*3,44	=	16,24 m <sup>2</sup>
pivnica 1,54*2,01	=	3,10 m <sup>2</sup>
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>=</b>	<b>35,10 m<sup>2</sup></b>

#### **POZEMKY**

##### **Zastavané plochy a nádvoría**

Pozemok parc. č. 2495, vedený na LV č. 2387 ako zastavané plochy a nádvoría o výmere 370 m<sup>2</sup>, sa nachádza v obci Kežmarok, v katastrálnom území Kežmarok, okres Kežmarok. Pozemok je rovinatý a prístupný je po spevnenej miestnej komunikácii, pozemok je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu.

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

LV č. 2387, k.ú.: Kežmarok:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

30

Poznámka B 30 - Dědeček Peter a Monika - byt č. 20 Profesionálna dražobná

spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice - Začatie výkonu záložného práva č. PDS-016/1-2018-PR zo dňa 12.1.2018 v prospech Vlastníkov bytov a nebytových priestorov SEVER 8-9, Severná 1481/9, Kežmarok, v zast. správcom Bytové družstvo Kežmarok, Hradné námestie 29, Kežmarok, IČO 36 168 807, formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. - byt č. 20, prízemie, vchod 8, byt. domu súp.č. 1481 na parc.č. KNC 2495 a podiel 3564/217296 na spol. častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc.č. KN-C 2495 - P 5/18 - 44/18

Poznámka B 30 - Dědeček Peter a Monika - byt č. 20 Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. PDS-016/8-2018-PR zo dňa 28.5.2018 - 1.kolo dražobníka Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO 36 583 936 a navrhovateľ dražby: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SEVER 8-9, Severná 1481/9, Kežmarok, v zast. Bytové družstvo Kežmarok, Hradné námestie 29, Kežmarok, IČO 36 168 807, konanej dňa 12.7.2018 o 10.00 hod. v Notárskom úrade JUDr. Zuzany Mercovej, Mnoheľova 2832/9, Poprad na byt č. 20, prízemie, vchod 8, byt. domu súp.č. 1481 na parc.č. KN-C 2495 a podiel 3564/217296 na spol. častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc.č. KN-C 2495 - P 132/18 - 700/18

ČASŤ C: ŤARCHY

Zákonné zál. právo podľa § 15 Z.č.182/93 Zb.z. v prospech nadobud. bytov

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	-
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	32.500,00 €
<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>	Mgr. Paula Rusková
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Veľká Ida
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	289
		<b>c) Názov obce</b>	Veľká Ida
			<b>d) PSČ</b> 04455
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	05.11.1992
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Číslo znaleckého posudku: 49/2018 Meno znalca: Ing. Ján Plavec Dátum vyhotovenia: 24.04.2018 Všeobecná cena odhadu: 32.500,00 €