

# Dražba nehnuteľností v obci Michalovce v katastrálnom území Michalovce

Katastrálne  
územie:  
**Michalovce**  
Obec:  
**Michalovce**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
61.300,- EUR  
12.08.2021

|                                                                            |                                 |                                                              |                             |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| U9, a.s.                                                                   |                                 |                                                              |                             |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> |                                 |                                                              |                             |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b> DD 126/2021                                |                                 |                                                              |                             |
| <b>A. Označenie dražobníka</b>                                             |                                 |                                                              |                             |
| I.                                                                         | Obchodné meno/meno a priezvisko | U9, a.s.                                                     |                             |
| II.                                                                        | 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) PSČ</b> 82108         |
| <b>e) Štát</b>                                                             |                                 | Slovenská republika                                          |                             |
| III.                                                                       | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B |                             |
| IV.                                                                        | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 35849703                                                     |                             |
| <b>B. Označenie navrhovateľov</b>                                          |                                 |                                                              |                             |
| 1.                                                                         | I.                              | Obchodné meno/meno a priezvisko                              | Slovenská sporiteľňa, a. s. |
| II.                                                                        |                                 | <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        |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| e) Štát                  | SR                                                                                 |
| IV. IČO/ dátum narodenia | 00151653                                                                           |
| C. Miesto konania dražby | Hotel Družba, ul. J. Hollého 698/1, 071 01 Michalovce, miestnosť "Kongresová sála" |
| D. Dátum konania dražby  | 12. 08. 2021                                                                       |
| E. Čas konania dražby    | 09:00 hod.                                                                         |
| F. Kolo dražby           | prvé kolo dražby                                                                   |
| G. Predmet dražby        |                                                                                    |

#### **PREDMET DRAŽBY :**

#### **Základná špecifikácia:**

|                          |                                                                                                 |                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Číslo LV:</b><br>7174 | <b>Okres:</b> Michalovce<br><b>Obec:</b> Michalovce<br><b>Katastrálne územie:</b><br>Michalovce | <b>Okresný úrad - katastrálny odbor:</b> Michalovce |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|

#### **Byt - spoluvlastnícky podiel 1/1**

| <b>Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):</b> | <b>s.č. stavby: (popis stavby: bytový dom D2)</b> | <b>Postavený na parc. registra „C“ číslo</b> | <b>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. reg. „C“ č. 3755 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 953 m2)</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| byt č. 7, vchod č.36, 2. p.                                     | 1334                                              | 3755                                         | 7299/343974                                                                                                                                                                                               |
|                                                                 |                                                   |                                              |                                                                                                                                                                                                           |

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

#### **H. Opis predmetu dražby**

##### **Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:**

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. arch. Jánovi Kimákovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č.47/2020 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 61/2013 zo dňa 06.04.2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Kačur.

Byt č. 7 sa nachádza na 2. poschodí (3. nadz. podlažie) bytového domu vo vchode č. 36 bytového domu D2, s. č. 1334 k. ú., Michalovce, ul. Komenského, sídl. Západ. Byt je 3-izbový situovaný v strednej sekcii bytového domu. Byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva (predsieň, kuchyňa, kúpeľňa + WC, komora a loggia). Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu je 71,88 m<sup>2</sup>. Bytový dom je v užívaní od r. 1969. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou so smaltovaným drezom, plynový sporák s el. rúrou, umývačka riadu. V byte sú plastové okná s izolačným dvojsklom s plastovými žalúziami. Podlahy v izbách parkety, na

chodbe a v kuchyni plávajúce laminátové, v kúpeľni a WC keramická dlažba. Vnútorne úpravy stien sú štukové, stropy sadrokartónové, v kúpeľni vnútorné keramické obklady. V byte je rozvod teplej a studenej vody z centrálneho zdroja – výmenikovej stanice mimo obytného domu. Vykurovanie ústredné, radiátory oceľ. panelové KORAD s digitálnym meračom spotreby tepla a termoventilmi, elektroinštalácia svetelná a motorická s automatickým istením v byte s novými medenými vodičmi, zásuvkami, vypínačmi a svietidlami, vnútorný rozvod teplej a studenej vody zrealizovaný plastovými rúrkami s meraním spotreby, vnútorná kanalizácia z plastového potrubia do zvodov.

Bytový dom je situovaný na sídlisku Západ v západnej časti mesta Michalovce, prístupný po miestnej asfaltovej komunikácii, v ktorej sú vedené všetky inžinierske siete: rozvody verejného vodovodu, kanalizácie, plynovou podzemné NN rozvody a telekomunikačné rozvody, vykurovanie bytového domu centrálne. Bytový dom má 6. nadzemných podlaží a jedno technické podzemné podlažie (suterén) polozapustené do terénu, v ktorom sú situované pivnice pre vlastníkov bytov, miestnosť pre bicykle, kotolňa, miestnosť pre meranie a reguláciu a ďalšie technické miestnosti.

Bytový dom je realizovaný panelovou výstavbou, založený na železobetónových pilotách, zvislé nosné konštrukcie a stropy sú prevedené zo železobetónových prefabrikátov, strecha plochá s krytinou zo živičných zvarovaných pásov, klampiarske konštrukcie sú prevedené z oceľ. pozinkovaného plechu. Celoplošné zateplenie obvodového plášťa je prevedené kontaktným zateplovacím systémom. V bytovom dome sú plastové okná s izolačným dvojsklom. Fasádner omietky farebné silikátové, vnútorné omietky vápenné štukové, vchodové dvere do bytového domu sú plastové so zabudovanými zvončekmi, okná v spoločných priestoroch sú plastové, podlahy z keramickej dlažby a PVC povlaky, chodby PVC povlaky, rozvody ústredného kúrenia z oceľ. rúr, elektroinštalácia svetelná a motorická s poistkami, automatmi s rozvodmi pod omietkou, kompletný bleskozvod, vnútorný vodovod z oceľ. pozinkovaných rúr, zvislé rozvody vnútornej kanalizácie z liatinových rúr, ležaté rozvody z rúr kameninových, vnútorné rozvody plynu oceľovým potrubím, rozvody káblovej televízie a internetu, domáci telefón.

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

Spoločné zariadenia domu: výťah, sušiareň, práčovňa vrátane čiastočného technického zariadenia, kočíkareň, miestnosť UK, spoločná televízna anténa, bleskozvod, teplotné, vodovodné, kanalizačné, plynové a elektrické prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomu domu v ktorom sa predmet dražby nachádza

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

Záložné právo podľa § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na byt č.7, 2.p., vchod 36, byt. domu D2 súp.č.1334 na parcele C KN 3755, podiel na spoloč. častiach a spoloč. zariadeniach domu a spoluvlast. podiel k pozemku 7299/343974, V1401/2013z.d.5.6.2013 -čz 1169/2013

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

Číslo znaleckého posudku: 07/2021

Meno znalca: Ing. Ján Kimák

Dátum vyhotovenia: 24.02.2021  
Všeobecná cena odhadu: 61.300 EUR

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Najnižšie podanie                                 | 61.300,- EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimálne prihodenie                              | 500,- EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
| M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dražobná zábezpeka                                | a) výška                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10.000,- EUR |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,<br>2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby,<br>3. Banková záruka,<br>4. Notárska úschova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                   | Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
| c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   | 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 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. |              |
| d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   | Do otvorenia dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| e) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                   | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1262021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Obhliadka predmetu dražby (dátum)                 | Obhliadka 1: 23.07.2021 o 10:00 hod. Obhliadka 2: 06.08.2021 o 10:00 hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Miesto obhliadky                                  | Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Organizačné opatrenia                             | Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
| 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 osobitného predpisu, 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

**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, odovzdá predchádzajúci vlastník 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.
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>       | Rastislav                     |
| <b>c) priezvisko</b> | Demeter                       |
| <b>d) sídlo</b>      | Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov |