

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

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

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
168.000,- EUR

31.05.2024

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		022/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Bratislava III , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46141341	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Prievozská	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	

c) Názov obce		Bratislava - mestská časť Ružinov	d) PSČ	82109
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	35724803		
C.	Miesto konania dražby	konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova 27, 040 01 Košice		
D.	Dátum konania dražby	31. 05. 2024		
E.	Čas konania dražby	09:45 hod.		
F.	Kolo dražby	prvé		
G.	Predmet dražby			

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Košice I, obec: Košice-Staré Mesto, katastrálne územie: Stredné Mesto, zapísané v evidencii Okresného úradu Košice, katastrálny odbor,

A/ **na liste vlastníctva č. 10099**, a to konkrétne:

- byt č. 4 nachádzajúci sa na – 1 suteréne bytového domu, Mojmirova 4 so súpisným číslom 782, vchod: 4 v Košiciach (ďalej len „**Dom**“) postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 143/1 o výmere: 161 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok**“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a so spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 1424/10000 (ďalej len ako „**predmet dražby 1**“) a

B/ **na liste vlastníctva č. 11685**, a to konkrétne:

- pozemok parc. reg. „C“ č. 143/2 o výmere: 82 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 143/3 o výmere: 2 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby 2**“) a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako „**predmet dražby**“).

H.	Opis predmetu dražby
----	-----------------------------

Byt č. 4 v bytovom dome súp. č. 782, ulica Mojmirova č. 4, katastrálne územie Stredné Mesto

Nachádza sa v suteréne bytového domu atypického pôdorysného tvaru. Bytový dom má suterén a štyri nadzemné podlažia. K bytu patrí aj dvor na parcelách č. 143/2 a č. 143/3. Bytový dom je umiestnený v tesnej blízkosti Hlavnej ulice v lukratívnej lokalite krajského mesta Košice, ktorá je súčasťou Mestskej pamiatkovej rezervácie na ul. Mojmirova. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1938. V roku 2006 bolo vydané stavebné povolenie na rekonštrukciu a nadstavbu bytového domu. V roku 2015 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie na byt č. 4 v časti suterénu bytového domu.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt sa nachádza v suteréne so samostatným vchodom z dvora na východnej strane domu. Byt je orientovaný na východ. Pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne s WC a šatníka. K bytu patrí aj pivnica v suteréne.

Celková podlahová plocha bytu je 66,90 m² vrátane plochy pivnice o výmere 9,7 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Byt

Podlaha bytu je výškovo na úrovni dvora. K bytu patrí celý dvor (parc. č. 143/2, 143/3). Na vnútorných stenách sú hladké vápenné omietky. V kúpeľni je keramický obklad po strop. V izbách je drevená podlaha, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. V kuchyni je linka s plastovým umývacím drezom, plynový sporák s elektrickou rúrou, umývačka riadu, odsávač pár. V kúpeľni je plastová vaňa, sprchovací box, umývadlo, WC misa a plynový kotol ústredného kúrenia aj s ohrevom teplej úžitkovej vody.

Bytový dom

Je založený na betónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plných pálených tehál. Vnútorné deliace konštrukcie sú murované tehlové. Stropy sú železobetónové monolitické. Zvislá komunikácia v bytovom dome je riešená betónovým monolitickým schodiskom bez výťahu. Strecha je plochá s krytinou z PVC fólie. Na strešných terasách je keramická dlažba. Okná sú drevené EURO. Povrchová úprava fasády bytového domu je z minerálnej škrabanej omietky na zateplení. Povrchová úprava vnútorných stien je zo štukovej omietky. Na schodoch a v chodbách je zrealizovaná nová keramická dlažba. V bytoch je samostatné ústredné kúrenie. V dome je nová elektroinštalácia, nové rozvody vody, plynu a kanalizácie. Obytný dom je napojený na rozvod verejných inžinierskych sietí (elektrina, plyn, voda, kanalizácia aj internetové rozvody).

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid opis predmetu dražby

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 1:

- a) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom č. 269/EX 543/23-7-And (JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor).
- b) Poznamenáva sa Oznámenie o začatí konania "Žaloba o určenie neexistencie záložného práva eventuálne o zdržanie sa výkonu záložného práva s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia" vedená na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 61C/3/2023.
- c) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 269EX 212/24-6- And (JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor).
- d) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 341EX 777/22 (JUDr. Klaudia Gilániová, súdny exekútor).
- e) Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z.
- f) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa

3590/2018.

g) Exekučný príkaz č. 214EX 492/23-32 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva (Mgr. Eduard Biro, súdny exekútor).

Práva a záväzky viazané na predmete dražby 2:

a) Poznomená sa Oznámenie o začatí konania "Žaloba o určenie neexistencie záložného práva eventuálne o zdržanie sa výkonu záložného práva s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia" vedená na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 61C/3/2023.

b) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 341EX 777/22 (JUDr. Klaudia Gilániová, súdny exekútor).

c) Zriadenie vecného bremena IN REM, ktoré spočíva v práve prechodu cez pozemok parc. C KN č. 143/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m² v prospech: Ing. Eduard Puškáš r. Puškáš (16.03.1973) a MDDr. Stanislava Puškášová r. Eftimová (10.11.1976), obaja bytom Agátová 182/10, 040 14 Košice a každého vlastníka bytu č. 3, vchod: 4, poschodie 2 mezanín.

d) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa 3590/2018.

e) Exekučný príkaz č. 214EX 492/23-32 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva (Mgr. Eduard Biro, súdny exekútor).

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 34/2024 zo dňa 19.03.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Pavlom Jurkom: 168.000,- EUR (slovom: jedenstošesťdesiatosemtisíc EURO)			
K.	Najnižšie podanie	168.000,- EUR (slovom: jedenstošesťdesiatosemtisíc EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: dvesto EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,	
		b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0222024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,	
		c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu,	

		že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0222024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0222024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín č. 1: 09.05.2024 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 782, na ulici Mojmírova 4 v Košiciach. Termín č. 2: 24.05.2024 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 782, na ulici Mojmírova 4 v Košiciach.
O.		Termín č. 1: 09.05.2024 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom

	Miesto obhliadky	so súpisným číslom 782, na ulici Mojmirova 4 v Košiciach. Termín č. 2: 24.05.2024 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 782, na ulici Mojmirova 4 v Košiciach.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 782, na ulici Mojmirova 4 v Košiciach
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD. · Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, · Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať 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 podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD. Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava