

Dražba nehnuteľností v obci Košice-Sídlisko KVP v katastrálnom území Grunt

Katastrálne
územie:
Grunt

Obec:
Košice-
Sídlisko
KVP

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
137.000,- €

14.05.2025

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 008/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Národná trieda1004001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Národná trieda	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Košice , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36764281	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Stavebné bytové družstvo II. Košice
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bardejovská	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04011
e) Štát		Slovenská republika	

IV.	IČO/ dátum narodenia	00171204
C.	Miesto konania dražby	Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, Košický kraj
D.	Dátum konania dražby	14. 05. 2025
E.	Čas konania dražby	o 10,00 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	
Byt č. 9 na 3. p. bytového domu – Obytný dom Dénešova 6, so súp. č. 1145, vchod 6, ulica Dénešova v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3449. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3449 pod stavbou s.č. 1145 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2644. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 2082/100000. spoluvlastnícky podiel: ¼, ¼, ½, t.j. 1/1 Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2241, okres: Košice II, obec: Košice-Sídlisko KVP, katastrálne územie: Grunt. b) Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 3449 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 377 m² spoluvlastnícky podiel k pozemku: 2082/100000 Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1145 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3449 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2241. Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2644, okres: Košice II, obec: Košice-Sídlisko KVP, katastrálne územie: Grunt.		
H.	Opis predmetu dražby	
Popis bytového domu so súp. č. 1145 Byt č. 9 sa nachádza na 3. poschodí zatepleného vežového panelového obytného domu súp. č. 1145 na pozemku parc. č. 3449, na Dénešovej 6 v Košiciach na Sídlisku KVP. Bytový dom je užívaný od roku 1984, má 13 nadzemných podlaží. Na prízemí sa okrem vstupu do domu, skladovacích priestorov k bytom nachádza aj kočíkareň, bývalá práčovňa, žehliareň, sušiareň, v časti spoločných priestorov je malá prevádzkareň so samostatným vchodom z exteriéru. Na poschodiach je spolu 48 bytov – po 4 na poschodí. V bytovom dome je zavedený kamerový systém, výmena výťahov bola dokončená v roku 2020. Popis bytu č. 9 Byt je I. kategórie trojizbový - s predsieňou, dvomi spálňami, šatníkom, kúpeľňou, WC, kuchyňou s komorou, obývacou izbou, pivnicou na najnižšom podlaží. Najmenšia izba má vstup len z obývacej izby. Okná boli vymenené za plastové. Dvere sú pôvodné dyhované i hladké. Jadro je pôvodné kovoplastické. Kúpeľňa je vybavená smaltovanou vaňou a keramickým umývadlom, batérie sú pákové. Vo WC je osadená kombi misa. Kuchyňa je vybavená sektorovou linkou s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a kombinovaným šporákom. Z kuchyne je prístupná komora. V dvoch izbách sú na stenách pôvodné tapety, na podlahách pôvodné PVC. Elektroinštalácia pôvodná, radiátory pôvodné		

panelové. K bytu patrí aj drevená laťková pivnica na spodnom podlaží. Byt je užívaný, v takmer pôvodnom stave. Celková podlahová plocha bytu je stanovená vrátane pivnice v spoločných priestoroch na najnižšom podlaží, ktorá sa užíva s bytom a lodžie zahrnutej do vykurovanej podlahovej plochy bytu a má hodnotu 69,17m²

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

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

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ŤARCHY evidované na LV č. 2241:

1, Záonné záložné právo k bytu podľa zákona číslo 182/93 Zz. v prospech ostatných vlastníkov bytov.

2, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 375EX 360/21 na podiel 1/4. JUDr. Galina Juhászová, súdna exekútorka, Exekútorský úrad Košice so sídlom Palackého 2, 040 01 Košice. Z-9532/2021 - č.z. 1601/2021

POZNÁMKY evidované na LV č. 2241:

1, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

2, Informatívna: Upovedomenie o zriadení záložného práva 375EX 360/21-6, byt č. 9, 3.posch., vchod: 6, podiel 1/2, Exekútorský úrad Košice, JUDr. Galina Juhászová - súdny exekútor, Palackého 2, 040 01 Košice, P-1268/2021 č.z.1509/2021

3, Obmedzujúca: Dočasný vlastník na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, P-1007/2023 č.z. 1800/23

4, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

5, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

ŤARCHY evidované na LV č. 2644:

1, Záonné záložné právo podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. k prevádzanému podielu na pozemku v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome.

2, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 375EX 360/21 na podiel 2082/400000. JUDr. Galina Juhászová, súdna exekútorka, Exekútorský úrad Košice so sídlom Palackého 2, 040 01 Košice. Z-9532/2021 - č.z. 1601/2021

POZNÁMKY evidované na LV č. 2644:

1, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

2, Informatívna: Upovedomenie o zriadení záložného práva 375EX 360/21-6, byt č. 9, 3.posch., vchod: 6, podiel 1/2, Exekútorský úrad Košice, JUDr. Galina Juhászová - súdny exekútor, Palackého 2, 040 01 Košice, P-1268/2021 č.z.1509/2021

3, Obmedzujúca: Dočasný vlastník na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, P-1007/2023 č.z. 1800/23

4, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

5, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 50/2025 zo dňa 01.04.2025, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 137.024,25 €.

K.	Najnižšie podanie	137.000,- €	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	13.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0082025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.	
c) doklad preukazujúci		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet	

zloženie dražobnej zábezpeky		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.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0082025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 28.04.2025 o 09,00 hod. 2, 12.05.2025 o 09,00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1145, ulica Dénešova č. 6 v Košiciach.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. 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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení 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 o odovzdaní 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.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
-----------------	-------

b) meno	Pavol
----------------	-------

c) priezvisko	Sádel
----------------------	-------

d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice
-----------------	---------------------------