



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 11/8-2019-SJ

- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 54 na Sídlišku P.O. Hviezdoslava vo Veľkých Kapušanoch v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:  
**MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany**  
**Zoltána Fábryho 15/100, 079 01 Veľké Kapušany**  
**IČO: 31 712 533**  
zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 6613/V  
zastúpeným Mgr. Ladislavou Gyüreovou, prokuristom spoločnosti
- Dražobník:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
**Masarykova 21, 040 01 Košice**  
**IČO: 36 583 936**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 15388/V  
zastúpená Mgr. Janou Študencovou, prokuristom
- Dátum konania dražby:** 02. júl 2019
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.kolo)

### Označenie predmetu dražby:

**Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2609, vedenom Okresným úradom Michalovce, Katastrálnym odborom, okres: Michalovce, obec: Veľké Kapušany, katastrálne územie: Veľké Kapušany, a to:**

- byt č. 29 na 2.p. vo vchode 3 obytného bloku so súpisným číslom 54 na Sídlišku P.O.H., ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1656; právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 54 nie je evidovaný na liste vlastníctva,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 2253/243280, (ďalej len "**predmet dražby**").

### Opis predmetu dražby:

**Byt č. 29 na 2. poschodí bytového domu na Sídlišku P.O. H. so súp.č.: 54 vo Veľkých Kapušanoch**

Byt č. 29 je umiestnený na 2. poschodí (3. nadzemnom podlaží) bytového domu. Pozostáva z 1 obytnej miestnosti spojenej s kuchyňou a príslušenstva. Príslušenstvom bytu sú chodba, kúpeľňa a WC.

Byt je v pôvodnom stave, v súčasnosti je neužívaný.

Vypočítaná podlahová plocha je 19,55 m<sup>2</sup>.

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

### **Bytový dom so súp. č. 54 na Sídlišku P.O. H. vo Veľkých Kapušanoch**

Bytový dom sa nachádza na sídlisku P.O. Hviezdoslava vo Veľkých Kapušanoch. Má 1. nadzemné podlažie (prízemie), kde sa nachádzajú pivnice, spoločné priestory a 2.-5. nadzemné podlažie (1.-4. poschodie), kde sa nachádzajú byty. Konštrukčne sa jedná o stavbu montovanú zo železobetónových plošných panelov.

Na bytovom dome boli prevedené udržiavacie práce – vymenené vchodové dvere a schránky.

#### **Opis stavu predmetu dražby:**

##### **Opis predmetu dražby:**

#### **Byt č. 29 na 2. poschodí bytového domu na Sídlišku P.O. H. so súp.č.: 54 vo Veľkých Kapušanoch**

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie – vodovodná, kanalizačná, teplotná, elektrická prípojka. Úpravy vnútorných povrchov bytu sú hladké vápenné omietky. Dvere sú drevené hladké dyhované. Okno je zdvojené drevené s dvojvrstvovým zasklením. Na povrchu podláh je PVC. Vykurovanie je ústredné z centrálného zdroja, radiátor je oceľový panel. Elektroinštalácia je svetelná. Vnútorný vodovod je prevedený z oceľových pozinkovaných rúr. Ohrev teplej vody je z centrálného zdroja. V kuchyni je kuchynská linka, elektrický sporák a odsávač pary. V kúpeľni je sprcha a umývadlo. WC "combi" je samostatné. Bytové jadro je prevedené z drevenej a umakartovej konštrukcie.

### **Bytový dom so súp. č. 54 na Sídlišku P.O. H. vo Veľkých Kapušanoch**

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1974. Predpokladaná životnosť objektu je vzhľadom na údržbu a technický stav 90. rokov.

#### **PODLAHOVÁ PLOCHA**

| Názov miestnosti a výpočet         | Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ] |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Izba 3,45mm * 4,20mm               | 14,49                              |
| Chodba 1,60mm * 1,30mm             | 2,08                               |
| Kúpeľňa 1,60mm * 1,25mm            | 2,00                               |
| WC 1,15mm * 0,85mm                 | 0,98                               |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b> | <b>19,55</b>                       |

#### **Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

##### **LV č. 2609, k.ú.: Veľké Kapušany**

##### *ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY*

29

**Poznámka** P-187/2017 - Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Miroslav Šupa, Kmet'kova 30, 949 01 Nitra – Exekučný príkaz EX 482/2014-131 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti zo dňa 25.10.2017 na byt č. 29/2.posch., vchod č.3 - čz 966/2017

**Poznámka** P-19/2019 - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice (IČO: 36 583 936) - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva PDS-011/3-2019-SJ zo dňa 31.01.2019 na byt č.29/2. posch., vchod č. 3 - čz 140/2019

**Poznámka** Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Miroslav Šupa, Kmet'kova 30, 949 01 Nitra - Upovedomenie o začatí exekúcie a spôsobe vykonania exekúcie EX 482/2014-14 zo dňa 10.07.2014 na byt č.29/2.posch., vchod č.3 - P 225/2014 - čz.564/14

##### *ČASŤ C: ŤARCHY*

29 Vecné bremeno-zriadené podľa & 23 odst.5 zák.č.151/1995 Z.z.titl.Kúpnej zmluvy - V 434/10 (viď LV 3827, 3825, 3829, 3830)

29 Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe § 15 Zákon č.367/2004 Z.z. - Z 356/05 - čz 431/05

29 Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Miroslav Šupa, Kmet'kova 30, 949 01 Nitra - Exekučný príkaz EX 484/2014-64 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 20.12.2016 na byt č. 29/2.posch., vchod č.3 - Z 908/2016 – čz 1095/16

29 Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Miroslav Šupa, Kmet'kova 30, 949 01 Nitra - Exekučný príkaz EX 482/2014-86 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 20.12.2016 na byt č. 29/2.posch., vchod č.3 - Z 909/2016 – čz 1096/16

*Iné údaje:*

- 29 Exekútorický úrad Banská Bystrica, Hurbanova 14A, 974 01 Banská Bystrica, JUDr.Stacho Chladný – Oznámenie o ukončení exekúcie EX 2115/11 - P 171/11 - čz 771/11
- 29 Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice - Výmaz poznámky o začatí výkonu záložného práva PDS-214/3-2011-KE zo dňa 25.11.2011 - P 239/11 - čz 933/11
- 29 Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice (IČO: 36583936) - Oznámenie o zastavení výkonu záložného práva PDS-211/6-2012-KE zo dňa 20.11.2012, P 263/2012 - čz.795/12
- 29 Exekútorický úrad Banská Bystrica, JUDr.Juraj Kašínský, Kukučínova 18, Banská Bystrica - Zrušenie exekučného príkazu EX 335/2012 zo dňa 11.10.2013, Z 624/2013 - čz.738/13

*Poznámka:* Bez zápisu.

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca:      | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| 30/2019                   | Ing. Marián Furda | 23.04.2019         | 4.900,00 €             |

**Najnižšie podanie: 4.900,00 €**

**Minimálne prihodenie: 200,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 1.000,00 €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:112019**,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese sídla dražobníka - Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** do otvorenia dražby

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS: 112019**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. **Ak cena dosiahnutá vydražením nie je vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.** Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Účastník dražby:** Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 17.06.2019 o 10.<sup>00</sup> hod.**

**Obhliadka 2: 18.06.2019 o 14.<sup>00</sup> hod.**

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: **0911 420 800**.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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 vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Martina Mižiková, notár, so sídlom Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

**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, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priet'ahov. 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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.

**Poučenie:**

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:  
V Košiciach, dňa 20. mája 2019

Za navrhovateľa:  
Vo Veľkých Kapušanoch, dňa ..... mája 2019

.....  
**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
Mgr. Jana Študentová, prokurista

.....  
**MIBYT, s.r.o.**  
Mgr. Ladislava Gyüreová, prokurista