



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 071/46 -2020JŠ

- Označenie dražobníka:** 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
- Navrhovateľ dražby:** Lucia Závatzká, rod. Závatzká, nar. 12.02.1977, bytom Irkutská 16, 040 12 Košice
- Dátum konania dražby:** 19. január 2021
- Čas otvorenia dražby:** 11.15 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 dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 12830, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice I, Obec: KOŠICE – STARÉ MESTO, Katastrálne územie: Letná, a to:

- byt č. 6 na 2. p. vo vchode 5 bytového domu Zimná č. 5 a Jarná č. 11 so súpisným číslom 1152 a 1164, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 319/1 a na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 299,
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 539/10000, spoluvlastnícky podiel k pozemku: 539/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 319/1 o výmere 214 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 299 o výmere 355 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- (ďalej len "**predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 6 na 2. poschodí

Byt č. 6 sa nachádza na 2. poschodí - 3. nadzemnom podlaží bytového domu, na ulici Zimná č.s. 1152, vchod 5 v Košiciach, k.ú. Letná. Nakoľko byt v stanovenom, ani v náhradnom termíne nebol znalcovi sprístupnený, zadávateľ žiadal vykonať ohodnotenie v zmysle § 12 ods. 3 zákona 527/2002 v znení neskorších predpisov z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Na základe podkladov od správcu bytového domu a podkladov zaslaných zadávateľom posudku byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je 2 x predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza, hobby, šatník a pivnica v suteréne. Technický stav je uvažovaný ku dňu ukončenia obhliadky dňa 14.09.2020 o 17,10 hod. za predpokladu štandardného vybavenia bytu, bytového domu a štandardného technického stavu. Pri dodatočnom preukázaní iných skutočností, je potrebné tieto vo výpočte zohľadniť.

Predpokladané je štandardné vybavenie. Bytové jadro murované so štandardným keramickým obkladom, štandardné zariadenie predmety a batérie, v kuchyni štandardná kuchynská linka na báze dreva s keramickým obkladom a kuchynskými spotrebičmi. Podlahy v izbách štandardné vlysy, prípadne veľkoplošné, ostatné podlahy štandardná keramická dlažba, úpravy vnútorných povrchov štandardné hladké omietky, okná plastové (zrejme z vizuálnej vonkajšej obhliadky), dvere štandardné hladké plné alebo presklené, vykurovanie predpokladá sa samostatne pre byt ústredné (kv = 1,50), radiátory a kotol, zdroj teplej vody kotol, prípadne zásobník TUV, rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu štandardné. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom pod bytovým domom je 539/10 000.

Bytový dom je murovaný, má suterén, prízemie, 2 poschodia a podkrovia, nemá výťah. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, úpravy vnútorných povrchov, podlahy a rozvody štandardné. Okná plastové, vstupné dvere drevené, nová krytina, klampiarske konštrukcie, vonkajšie omietky. Na základe predloženého potvrdenia bytový dom daný do užívania v roku 1926. Údržba bytového domu na základe vizuálnej prehliadky z verejného priestranstva a poskytnutej fotodokumentácie spoločných častí a zariadení bytového domu je dobrá, opotrebenie stanovené lineárnou metódou, so stanovením životnosti Bradáčovou kubickou metódou, základnú životnosť vzhľadom na to, že sa jedná o nehnuteľnú kultúrnu pamiatku, vzhľadom na jeho technický stav a údržbu stanovená na 150 rokov.

Spoločnými časťami domu sú: základy, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: sušiareň, spoloč. priestory, WC, STA, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je byt umiestnený.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba	
Izba	
Izba	
Kuchyňa	
Predsieň	
Predsieň	
Kúpeľňa	
WC	
Špajza	
Hobby	
Šatník	
Spolu podlahová plocha bytu č. 6 podľa zaslaného pasportu	94,88
Pivnica	8,00
Vypočítaná podlahová plocha	102,88

POZEMKY

Jedná sa o parcely v zastavanom území Košíc, k.ú. Letná, v popisných údajoch katastra evidované ako zastavaná plocha v "pamiatkovej rezervácii", spoluvlastnícky podiel 539/10 000. Zastavané sú bytovým domom so štandardným vybavením, poloha obytná, doprava autobus, železnica, MHD, taxi do 5 min., infraštruktúra veľmi dobrá vybavenosť - možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Vzhľadom na lokalitu so zvýšeným záujmom o kúpe nehnuteľností na bývanie, zvyšuje hodnotu pozemkov, redukujúce faktory sa neuvažujú.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 12830, k.ú. Letná

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

9

- Poznámka:** Informatívna: Začatie výkonu záložného práva v prospech: Lucia Závatzká r. Závatzká, (12.02.1977) Košice, Irkutská 16, predajom nehnuteľnosti, P-215/2012 z 27.02.2012 - 179/12
- Poznámka:** Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Sp.zn.PDS-071/2-2019-JŠ Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., IČO: 36 583 936, Masarykova 21, 040 01 Košice v prospech Lucia Závatzká nar.12.2.1977 vyplývajúceho zo zmluvy o pôžičke podľa V-7940/2007 zo dňa 29.4.2010. P-613/2019 zo dňa 15.7.2019- v.z.787/19
- Poznámka:** Informatívna: Návrh na začatie konania na Okresnom súde Košice I, spisová značka č. 13C/38/2020, o neplatnosti zmluvy o vykonaní dražby - neodkladné opatrenie. P-1425/2020 zo dňa 13.11.2020 - č.z. 1003/2020 Informatívna poznámka: Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č. 071/40- 2020JŠ dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936. P-1590/2020 - č.z. 1081/2020
- Poznámka:** Informatívna poznámka: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS č. 071/27-2020JŠ dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 - P-1377/2020 - č.z.961/2020
- Poznámka:** Informatívna poznámka: Oznámenie o výsledku neúspešnej dobrovoľnej dražby č. PDS č. 071/37- 2020JŠ, dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 - P-1589/2020 - číslo zmeny 1082/2020

ČASŤ C: ĎARCHY

9 Zmluva o pôžičke a zabezpečení záväzku formou záložného práva v prospech Lucia Závatzká rod. Závatzká nar.12.2.1977, bytom Útulná 1, 048 01 Rožňava. V-7940/2007 zo dňa 29.4.2010 - v.z.321/2010

9 Záložné právo k bytu v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Zimna 5,Jarná 11 podľa zákona č. 182/93 a paragrafu 15

9 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 347EX 320/20-22 LS - JUDr. Lenka Borovská, súd. ex., Kováčska 32, 040 01 Košice. Z-6264/2020 z 13.8.2020 - 690/20

Poznámka: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
116/2020	Ing. Iveta Weissová	21.09.2020	170.000,00 €

Najnižšie podanie: 170.000,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 40.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0712020**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, 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: 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 uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0712020**, vedený v Prima banka Slovensko a.s..

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: 29.12.2020 o 14.00 hod.
Obhliadka 2: 12.01.2021 o 10.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 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: Nám. 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 prietáhov. 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 10. decembra 2020

Za Navrhovateľa:

V Košiciach, dňadecembra 2020

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista

Lucia Závatzká