



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 007/16-2024

- Dražobník:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15388/V
zastúpená Mgr. Janou Študencovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** **Spoločenstvo vlastníkov bytov " MÁJOVÁ 44"**
Májová 44/1, 053 04 Spišské Podhradie, Slovenská republika
IČO: 37871323
zapísané v Registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
vedeného Okresným úradom Prešov, odbor všeobecnej vnútornej správy,
registračné číslo: 01/2002, Okresný Úrad Levoča
zastúpené Mgr. Erikou Vlkolinskou – predsedom
- Dátum konania dražby:** 07. november 2024 **Čas otvorenia dražby:** 09.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice,
dražobná miestnosť, suterén
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.kolo)
- Označenie predmetu dražby:**
Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2120 vedenom Okresným úradom Levoča, Katastrálny odbor, Okres: Levoča, Obec: Spišské Podhradie, Katastrálne územie: Spišské Podhradie a to:
- byt č. 11 na 1. poschodí vo vchode 1 bytového domu so súpisným číslom 733, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1422,
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 752/10000,
 - spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 752/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1422 o výmere 398 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 733 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1422, (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. 11,1. poschodie

POPIS

Byt je situovaný na prízemí bytového domu a pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Byt č. 11 je na LV č. 2120 vedený na 1. poschodí, správne má byť uvedené na prízemí bytového domu. Príslušenstvom bytu je: kuchynka, chodba, kúpeľňa s WC. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu s.č. 733 a spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 752/10000. Byt je v pôvodnom technickom stave. Jadro je murované. V byte sú prevedené podlahy v kúpeľni, na chodbe, v kuchynke a v izbe prevedené z PVC. Vnútorne úpravy sú prevedené z hladkej omietky. Keramický obklad je prevedený v kúpeľni po strop. Výbavu kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, sporák elektrický, drez smaltovaný. V kúpeľni je osadená sprcha, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú obyčajné. WC je v prevedení kombi. Okná sú drevené zdvojené. Dvere sú drevené hladké. Vykurovanie bytu bolo elektrickými priamo ohrevnými telesami, v čase obhliadky je nefunkčné, nakoľko byt je odpojený od elektriny. Teplá voda je

pripravovaná samostatne, el. zásobníkovým ohrievačom vody, v čase obhliadky nefunkčný. K bytu prislúchajú dve pivnice nachádzajúce sa v suteréne bytového domu. Technický stav nehnuteľnosti je horší, údržba bytu nie je prevádzaná dostatočne a je zanedbaná.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 1,26*1,40	1,76
kuchyňa 2,0*1,40	2,80
kúpeľňa 1,40*1,30	1,82
izba 3,14*4,15	13,03
pivnica 4,0*1,80	7,20
pivnica 2,0*1,04	2,08
Vypočítaná podlahová plocha	28,69

Bytový dom

POPIS

Bytový dom súp. č. 733, v ktorom sa ohodnocovaný byt č. 11 nachádza, je situovaný na ulici Májovej v obci Spišské Podhradie, v katastrálnom území Spišské Podhradie, okres Levoča. Objekt je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 1422 v širšom centra obce. Vzdialenosť do okresného mesta Levoča je cca 15 km, do mesta Poprad cca 21 km. Vzdialenosť do lokality Spišský hrad je cca 1,0 km. Obec má kompletnú občiansku vybavenosť a kompletnú sieť obchodov a služieb. Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a z dvoch nadzemných podlaží. Bytový dom je postavený klasickou technológiou a je prevedený z tehlového muriva. Strecha je sedlová, krov je drevený. Krytina je prevedená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z brúseného terazza. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie a kanalizácie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby. Vonkajšie úpravy sú prevedené z brizolitovej omietky. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne, internetové a anténne rozvody. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikmi.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, vstupný priestor, zvetrie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený.

Údržba bytového domu je dobrá. Podľa predloženej potvrdenia o veku stavby, bol bytový dom bol daný do užívania v roku 1966. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu bytu a bytového domu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina, životnosť stavby bytového domu je stanovená na 120 rokov.

POZEMKY

POPIS

Pozemok parc. č. 1422 je vedený na LV č. 2120 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 398 m² sa nachádza v katastrálnom území Spišské Podhradie, obec Spišské Podhradie okr. Levoča. Pozemok parc. č. 1422 je celý zastavaný bytovým domom súpisné číslo 733. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Predmetom je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 752/10000.

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 2120, k.ú. Spišské Podhradie

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

12

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č.98/01 podľa V.954/01 - 83/02

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosť byt č.11, 1.poschodie, vchod č.1 v bytovom dome súp.č.733 postaveného na parcele C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v celosti a podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parcela C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v podiele 752/10 000-inách: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 1599/12 zriadením exekučného záložného práva zo dňa 02.09.2014, P 352/14, P 353/14, - Exektorský úrad Spišská Nová Ves, súdny exekútor JUDr. Michal Kešľač, Mlynská 2, 052 01 Spišská Nová Ves - 279/14,

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 11/1 vch.1 v bytovom dome s.č. 733 postavenom na pozemku C KN p.č. 1422, vlastníka pod B12 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 752/10000-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 1422: Oznámenie č. PDS-007/4-2024 o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19. 02. 2024 predajom

ČASŤ C: TARCHY

- Pre vlastníka bytu č.44/11: Záložné právo k bytu podľa čl.XI. V.954/01 zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov v dome " Májová 44 " - 83/02, - Pre vlastníka bytu č.44/11: vecné bremeno spočívajúce v zákaze prevodu vlast.práva k bytu na inú osobu ako manžela, detí, vnukov, rodičov pred uhradením ceny bytu uvedenej v čl.VII odst.1a,I bez súhlasu predávajúceho - 83/02,

Vlastník poradové číslo 12

- Na nehnuteľnosť byt č.11, 1.poschodie, vchod č.1 v bytovom dome súp.č.733 postaveného na parcele C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v celosti a podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parcela C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v podiele 752/10 000-inách: Exekučný príkaz EX 1599/12 zriadením exekučného záložného práva zo dňa 01.12.2014, Z 1604/14 - Exekutorský úrad Spišská Nová Ves, súdny exekútor JUDr. Michal Kešeľak, Mlynská 2, 052 01 Spišská Nová Ves - 1474/14,

Iné údaje: nepriradené

Podľa rozhodnutia ONV v Spišskej Novej Vsi zo dňa 19.12.1987 je parcela KN 1422 v ochrannom pásme Národnej kultúrnej pamiatky sPišský Hrad - zal.v pol.v.z.138/96 - 83/02

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
103/2024	Ing. Ján Plavec	08.09.2024	14.600,00 €

Najnižšie podanie: 14.600,00 € Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 4.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0072024**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

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

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0072024**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby.

V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej

dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada 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:0072024**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby: V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle §30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. 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: 04.10.2024 o 12.30 hod.

Obhliadka 2: 22.10.2024 o 11.30 hod

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie informácie na telefónnom čísle: 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí.

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 prierahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

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

Poučenie: 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. Toto práva 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takéto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky

príkľepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002'Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 eura.

Za Dražobníka:
V Košiciach, dňaseptembra 2024

Za Navrhovateľa:
V Levoči, dňaseptembra 2024

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

Spoločenstvo vlastníkov bytov " MÁJOVÁ 44"
Mgr. Erika Vlkolinská – predseda