



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 039/35-2021

- 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 Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným
čísлом 1646 na ulici A.Svianteka, vchody 25,26,27 v Bardejove
v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:
Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov
Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov
IČO: 00 170 330
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel: Dr, vložka
číslo: 249/P
zastúpené Jozefom Hviščom, členom predstavenstva a Alenou Hudákovou,
členom predstavenstva
- Dátum konania dražby:** 12. november 2024 **Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov, Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov,
zasadacia miestnosť
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.Kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby

•**súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 9449**, vedenom Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor,
Okres: Bardejov, Obec: Bardejov, Katastrálne územie: Bardejov a to:

- byt č. 28 na 5.poschodí vo vchode 26 bytového domu so súpisným číslom 1646, Popis stavby:
OBYT.DOM A/8, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 5167/11,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 64/3100,

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 5167/11 pod stavbou s. č. 1646 je evidovaný na liste vlastníctva č. 10239,

•**súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 10239**, vedenom Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor,
Okres: Bardejov, Obec: Bardejov, Katastrálne územie: Bardejov a to:

- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 64/3100, na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 5167/11
s výmerou 544 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1646 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5167/11 je evidovaný na liste
vlastníctva č. 9449,(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. 28 v bytovom dome č.s. 1646 na parcele KN č. 5167/11 v k.ú Bardejov

Popis

Umiestnenie bytu v bytovom dome:

Byt č. 28 je umiestnený v bytovom dome č.s. 1646 na 6.nadzemnom podlaží (v liste vlastníctva č.9449 je uvedené
5. podlažie podľa STN 73 43 01 Budovy pre bývanie sa prízemie označuje ako 1. nadzemné podlažie, čiže
označenie 6. nadzemné podlažie je v posudku z hľadiska dispozície totožné s označením vo výpise z listu

vlastníctva), vchod 26. Podľa predložených a dostupných údajov OSBD Bardejov byt má tri obytné miestnosti, loggiu, kúpeľňu, WC, predsieň a kuchyňu. K bytu patrí aj jedna pivnica, ktorá sa nachádza na 1. podzemnom podlaží (výmera pivnice je 1,67 m²).

Technický stav bytu č. 28 podľa predložených a dostupných údajov OSBD Bardejov:

Byt je v pôvodnom stave bez vykonanej rekonštrukcie - pôvodné okna zdvojené drevené, pôvodné omietky. Dvere dyhované, podlahy obytných miestnosti v byte sú z PVC, podlahy ostatných miestnosti sú z PVC a keramickej dlažby. Vykurovanie - ústredné, radiátory oceľové. Okna v byte sú drevené zdvojené, plastové žalúzie. Kúpeľňa - vaňa oceľová, umývadlo, samostatné WC. Bytové jadro pôvodné, vstupné dvere do bytu nie sú bezpečnostné. Spoločné časti domu a príslušenstva domu a bytu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou bytového domu sa podľa obhliadky znalcom u bytového domu nenachádzajú.

Bytový dom

POPIS

Umiestnenie stavby:

Objekt je postavený ako samostatne stojaci v Bardejove na ulici A. Svianteka v bezprostrednej blízkosti bytových domov v širšej časti mesta Bardejov na sídlisku Vinbarg. Prístup k objektu je vytvorený z ul. A. Svianteka. Ul. A. Svianteka je miestna komunikácia, ktorá plynulá nadväzuje na ulice v meste Bardejov.

Dispozičné riešenie:

Bytový dom má 1 podzemné podlažie a 8. nadzemných podlaží. V 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú chodby so schodiskom, nástupná stanica výťahu a spoločné priestory. Na 1 až 8. nadzemnom podlaží sú umiestnené byty, chodba a schodisko. Spoločné časti: Základy - základové pilóty a pásy. Zvislé nosné konštrukcie - panelová - konštrukčný systém T 08 B. Vodorovné konštrukcie - železobetónové montované prievlaky, stropné dosky, balkónové dosky. Železobetónové schodiská montované s povrchom z PVC a keramickej dlažby. Zastrešenie bez krytiny - železobetónový strop a valbová strecha. Krytina strechy - živičná krytina Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (atíky, rímsy, balkóny a lemovanie stien). Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien. Úpravy vonkajších povrchov - bez zateplenia - omietky na báze umelých látok. Vnútorné keramické obklady - spoločných priestoroch sa nevyskytujú. Dvere - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere s požiarnou odolnosťou. Vstupné dvere do vchodu - plastové na spoločnej chodbe. Povrchy podláh - spoločné chodby - keramické dlažby.

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie - centrálné ústredie v jednotlivých bytoch s osadeným meraním a reguláciou. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú navrhnuté z oceľových rúr. V týchto priestoroch je osadený rozvádzač a meranie spotreby tepla. Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3+PEN/3+PE+N, 230/400 V AC, 50 Hz, TN-C-S, hlavný rozvádzač umiestnený v 1.NP, na jednotlivých podlažiach sú osadené ďalšie rozvádzače s istením a meraním spotreby pre jednotlivé priestory. Bleskozvod - mrežová zberacia sústava s vodičom FeZn 8 mm, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby vodičom FeZn 30x4 mm. Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z oceľových rúr s tepelnou izoláciou, meranie spotreby teplej aj studenej vody pre jednotlivé byty. Vnútorná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie. Vnútorný plynovod - vyskytuje sa. Ohrev teplej vody - centrálny príprava teplej úžitkovej vody. Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, káblová televízia).

PODLAHOVÁ PLOCHA PODĽA VLASTNÍCKYCH DOKLADOV

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Kuchyňa :	4,05*2,075 8,40
Obývací izba :	4,05*4,50 18,23
Spáľňa :	2,85*5,25 14,96
Pracovňa :	2,25*2,805 6,31
Kúpeľňa :	1,60*1,845 2,95
WC :	0,94*0,95 0,89
Predsieň :	4,05*1,985+1,41*2,01 10,87
Pivnica :	1,67 1,67
Zistená podlahová plocha	64,2

POZEMKY

Identifikácia pozemku: Spoluvlastnícky podiel bytu č. 28 k pozemku - parcele KN č. 5167/11 v k.ú. Bardejov
POPIS

Pozemok - parcela KN č. 5167/11 sa nachádza v k.ú. Bardejov po ľavej strane miestnej komunikácie na ul. A.Svianteka pod bytovým domom č.s. 2548 na sídlisku Vinbarg. V mieste je možnosť napojenia na obecný vodovod kanalizáciu, plyn a ver. el. sieť. Pozemok je čiastočne svahovitý. Vzdialenosť od centra mesta - Radničného námestia je cca 700 m. Bardejov - obec s počtom obyvateľov nad 15 000.

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:**LV č. 9449, k.ú. Bardejov****ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

28

Poznámka: Poznomená sa: OSBD Bardejov, Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov, IČO: 00170330, oznamuje začatie výkonu záložného práva sp. zn. 1008/2016 zo dňa 20.07.2016 na nehnuteľnosť a to: byt č. 28, 5. p., vchod 26, v bytovom dome čs. 1646 na parcele C KN 5167/11 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 64/3100 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo vlastníctve dlžníka Haniš Rudolf v podiele 1/1 - P 243/2016

ČASŤ C: ŤARCHY

28 Zákonné záložné právo k bytom podľa zákona č.182/93 Zz. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - Z 2521/2015

Iné údaje: LIST VLASTNÍCTVA č.10239

Poznámka: Bez zápisu

LV č. 10239, k.ú. Bardejov**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

12

Poznámka: Poznomená sa: OSBD Bardejov, Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov, IČO: 00170330, oznamuje začatie výkonu záložného práva sp. zn. 1008/2016 zo dňa 20.07.2016 na nehnuteľnosť a to: parcela C KN 5167/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m² vo vlastníctve dlžníka Haniš Rudolf v podiele 64/3100 - P 243/2016

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu na zriaďovanie, prevádzkovanie, opravy a údržby telekomunikačných vedení na parc. CKN 5167/11 zast.pl.o výmere 544 m² v prospech Proxis, spol. s r.o./IČO 36465828/ - Z 24/2016

Iné údaje: LIST VLASTNÍCTVA č.9449

Poznámka: Bez zápisu.

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
20/2024	Ing. Ján Mochnacký	26.06.2024	95.800,00 €

Najnižšie podanie:**95.800,00 €****Minimálne prihodenie:****500,00 €****Výška dražobnej zábezpeky:****15.000,00 €****Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0392021**, 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:0392021**.

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:0392021**, 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 viaznucích na predmete dražby: V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim 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 viaznucích 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: 23.10.2024 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 06.11.2024 o 10.00 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 spisuje 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 prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany 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:

Mgr. Juraj Hamara, notár, so sídlom Dlhý rad 1431/16, 085 01 Bardejov.

Poučenie: V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných držbách, 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 takýto 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 príklepu 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, dňa 2024

Za Navrhovateľa:
V Bardejove, dňa 2024

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

Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov
Jozef Hvišč, člen predstavenstva

Alena Hudáková, člen predstavenstva