



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 020/18-2024

- 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 Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov BLOK PRVOSIENKA
Ulica Jána Francisciho, vchod 24, súpisné číslo 1697 v Levoči
v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:
Stavebné bytové družstvo Levoča
Novoveská cesta 37, 054 01 Levoča
IČO:00 594 423
zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Dr,
Vložka číslo: 1330/V
zastúpené Ľubošom Kovalíkom - Predsedom predstavenstva
Jaroslavom Kováčom - podpredsedom predstavenstva
- Dátum konania dražby:** 12. december 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. 6187, vedenom Okresným úradom Levoča, Katastrálny odbor, Okres: Levoča, Obec: Levoča, Katastrálne územie: Levoča a to:

- byt č. 5 na 3. poschodí vo vchode 24 bytového domu so súpisným číslom 1697, Popis stavby: BLOK PRVOSIENKA, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2888/423,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 707/22637,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 707/22637, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2888/423 o výmere 371 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. 5 na 3. poschodí na ulici Jána Francisciho v Levoči

POPIS

Byt č. 5 je situovaný na 3. poschodí bytového domu a pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: chodba, predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a pivnica.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotnosné, 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 vo veľkosti 707/22637 Byt bol v roku 2013 až 2014 čiastočne zrekonštruovaný, jadro je montované. Podlahy sú v izbách a na chodbe prevedené plávajúce z lamina, v kúpeľni a vo WC sú podlahy prevedené na báze PVC, v kuchyni a v časti chodby sú prevedené podlahy z keramickej dlažby. Vnútorné omietky sú stierkové. V kuchyni je prevedený drevený obklad okolo kuchynskej linky a sporáku. V kúpeľni s WC sú prevedené umývadelné tapety. Výbavu kuchyne tvorí: kuchynská linka na báze dreva, sporák kombinovaný, drez nerezový, digestor, umývačka riadu, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená sprchová kabína, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi. Dvere sú drevené laminované, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené hliníkovými žalúziami. Teplá voda je pripravovaná centrálnou. Kúrenie je zabezpečené

z centrálnej kotolne, radiátory sú doskové. Byt bol v roku 2013 až 2014 čiastočne zrekonštruovaný. Vrátené prevedenia nových rozvodov vody, kanalizácie, plynu. Tiež bola osadená aj nová kuchynská linka a zariadenie predmety kuchyne a kúpeľne a WC.

Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by bolo pri obhliadke zistené, respektíve znalec nebol informovaný o žiadnych poruchách od vlastníka bytu.

Bytový dom

POPIS

Bytový dom s.č. 1697, v ktorom sa byt č. 5 nachádza, je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 2888/423 na ulici Jána Francisciho, v obci Levoča, v katastrálnom území Levoča, okres Levoča. Obytný dom pozostáva z deviatich nadzemných podlaží. Na prízemí má technické priestory a byty sú situované od prvého poschodia vyššie. Objekt bytového domu je založený na pilotách so železobetónovými roštami a je postavený z plošných panelov. Vonkajšia úprava je prevedená z jemnozrnnej škrabanej omietky so zateplením. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z keramickej dlažby. Bytový dom je vybavený výtťahom. Strecha je plochá so živičným krytom, vymeneným v roku 2020. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie, plynu a diaľkové vykurovanie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedený cementový poter. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne a anténne rozvody pod omietkou. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikmi. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: výtťah, sušiareň, práčovňa, kočíkárň, 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 byt umiestnený.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1982, v roku 2014 bol bytový dom zateplený a boli prevedené nové vonkajšie jemnozrnne škrabane omietky, v roku 2020 bola prevedená nová strešná krytina.

POZEMKY

Zastavaná plocha a nádvorie registra "C"

POPIS

Pozemok parc. č. 2888/423 je vedený na LV č. 6187 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m², sa nachádza v obci Levoča, v katastrálnom území Levoča, okres Levoča. Pozemok je mierne svahovitý a prístupný je po spevnenej miestnej komunikácii. Pozemok je celý zastavaný bytovým domom s.č. 1697. Pozemok je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Predmetom je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637.

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 6187, k.ú. Levoča

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

51

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V.43/10 - 119/10.

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 5/3 vch.24 v bytovom dome s.č. 1697 postavenom na pozemku C KN p.č. 2888/423, vlastníka pod B51 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 2888/423 začatie exekúcie 202EX 878/23 - Exekútorový úrad Stará Ľubovňa, JUDr. Dušan Kormaník - súdny exekútor, Nám. generála Štefánika 529/4, 064 01 Stará Ľubovňa - P 140/2023 - 1260/23.

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 5/3 vch.24 v bytovom dome s.č. 1697 postavenom na pozemku C KN p.č. 2888/423, vlastníka pod B51 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 2888/423: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-020/4-2024 zo dňa 16. 05. 2024 predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe (záložné právo v prospech Stavebného bytového družstva Levoča, IČO: 00594423, Novoveská cesta 37, 054 01 Levoča) - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice - P 56/2024 - 522/24

ČASŤ C: TARCHY

Vlastník poradové číslo 51

- Pre vlastníka bytu 5/3 vch.24: Záložné právo k bytu v zmysle §15 zák.č.182/93 Z.z. v prospech Stavebného bytového družstva v Levoči - V 467/04 - 687/04, V. 43/10 - 119/10.
- Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653, na byt 5/3 vch.24 v bytovom dome súč.č.1697, podľa V 1484/18 - 13/19.
- Na nehnuteľnosti - byt č. 5/3 vch.24 v bytovom dome s.č. 1697 postavenom na pozemku C KN p.č. 2888/423, vlastníka pod B51 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 2888/423: Exekučný príkaz 78EX 47/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 04. 03. 2024 - Exekútorový úrad Humenné, JUDr. Jozef Karas - súdny exekútor, Sládkovičova 1423/7, 066 01 Humenné - Z 274/2024 - 224/24

Iné údaje: Bez zápisu

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
117/2024	Ing. Ján Plavec	25.09.2024	122.000,00 €

Najnižšie podanie: 122.000,00 € **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:0202024**, 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:0202024**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

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:0202024**, 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 nezat'avený 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 vecí 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: 21.11.2024 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 05.12.2024 o 10.00 hod

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie 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 prieskumov. 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 Mížíková, notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

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, dňaoktóbra 2024

Za Navrhovateľa:
V Levoči, dňaoktóbra 2024

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

Stavebné bytové družstvo Levoča
Ľuboš Kovalík - Predseda predstavenstva

Stavebné bytové družstvo Levoča
Jaroslav Kováč - podpredseda predstavenstva