

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 143/2022

Dražobník:

U9, a. s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

IČO: 35 849 703

IČ DPH: SK2021706280

zapísaný v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania

Dražby:

BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo"

Dátum konania Dražby: **12.12.2022**

Čas otvorenia Dražby: **10:00 hod.**

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
11532	Košice I.	Košice	
	Košice-Staré Mesto		
	Stredné Mesto		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
124	Zastavaná plocha a nádvorie	549	
Číslo LV: 11532			
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
10	124	Dom meštiansky, Hlavná 14	9
Byt :			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa) :	s.č. stavby :	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: parc. č. 124 druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 549 m2
Byt č.5, vchod 14, 2 poschodie	10	124	1363/10000

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. arch. Jánovi Kimákovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 100/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Marek Kočíš dňa 17.06.2018, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Historická murovaná stavba zo 16. storočia na Hlavnej 14, s dvorom, pavlačami, obchodom na prízemí, jedným vchodom do dvora z ulice. Dom má jeden suterén, ktorý tvorí technické zabezpečenie domu. Prízemie tvoria kancelárie a služby. Poschodia (2. a 3. nadzemné podlažie) tvoria byty, ktoré majú prístup k spoločnému schodisku. Predmetný meštiansky dom je 4 podlažný – 3. nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie (suterén).

Byt č. 5, s. č. 10 na parc. reg. „C“ č. 124

Byt č. 5 sa nachádza vo vchode č. 14 na 2. poschodí (3. nadzemné podlažie) meštianskeho domu na Hlavnej ulici v Košiciach, súp. č. 10 na parc. č. 124.

Dispozičné riešenie:

Dvojizbový byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC, spojovacia chodba, predsieň, špajza a pivnica, ktorá sa nachádza v 1. podzemnom podlaží.

Popis zariadenia bytu:

Kuchyňa je vybavená novou kuchynskou linkou tvaru L z materiálov na báze dreva osadenou na svoje miesto v roku 2018. Páková zmiešavacia batéria, nerezový kuchynský drez, plynový sporák s elektrickou rúrou na pečenie bez digestora, podsvietenie kuchynskej pracovnej dosky je prostredníctvom LED svetidiel so zapínaním a vypínaním pohybom ruky. V kúpeľni je osadená oceľová smaltovaná vaňa, ktorá je obložená keramickým obkladom a s keramickým umývadlom. Vaňa sa napúšťa cez pákovú batériu so sprchou a umývadlo cez obyčajnú batériu – kohútikovú. Pod stropom je sadrokartónový podhľad s bodovým osvetlením priestoru kúpeľne. STA pod omietkami. Byt je bez vstavaných skriň. V byte sa nachádzajú rozvody slaboprádu (telefón, televízia, internet).

Úprava vnútorných povrchov:

Byt je čiastočne modernizovaný s vylepšeniami prvkov krátkodobej životnosti, resp. ich výmenou. V celom byte sú štukové vápenné omietky. Stropy majú v izbách znížený FeAl podhľad. V kúpeľni s WC sú vyhotovené keramické obklady stien nie po celej výške. V kuchyni je obklad steny za sporákom z materiálov na báze dreva. Interiérové dvere sú drevené hladké i drevené rámové, prevažne bez zasklenia. Nášľapné vrstvy podláh tvorí parketová podlaha na ktorých je položený v izbách koberec. V kúpeľni, v predsieni, kuchyni a v špajze je keramická dlažba.

Vykurovanie:

Teplovodné ústredné prostredníctvom vlastných kotlov na zemný plyn. Ohrev teplej vody je prostredníctvom kotlov na zemný plyn. Plynový kotol je nainštalovaný do predsieni bytu a je zároveň aj zdrojom teplej vody. Rozvody vody, kúrenia a zemného plynu sú z oceľových rúr.

Stavebno-technický popis bytového domu:

Meštiansky dom je murovaná kamenná stavba. Kamenné základy, masívne kamenné zvislé nosné konštrukcie, drevené stropy s rovným omietnutým podhľadom, kamenné, resp. drevené schodiská, hambáľkový krov, plechová krytina. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Objekt je vybavený bleskozvodom. Dvere drevené, prevažne rámové alebo masívne drevené. Okná dvojité drevené. Fasádne omietky sú pravdepodobne vápenné hladké. Vnútorné omietky sú vyhotovené ako

vápenné hladké. Nášľapné vrstvy v spoločných priestoroch sú prevažne z keramickej dlažby. Pivničné priestory sú klenbové z tehál. Stropná konštrukcia betónová nesená oceľovou konštrukciou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, izolačné konštrukcie, nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

Opis stavu Predmetu dražby:

Ide o murovaný dom postavený v prelúke s občianskym vybavením, v centrálnej mestskej zóne – pešia zóna. Obytný dom je pamiatkovo chránený. Obytný dom má primeranú údržbu, opotrebenie a technický stav domu zodpovedá spôsobu využívania. Znalec odhaduje životnosť stavby na 500 rokov.

**Opis práv a záväzkov
na Predmete dražby
viaznucich:**

Zákonné záložné právo k bytu a nebytovému priestoru v prospech: Spoločenstvo vlastníkov bytov Hlavná 14, sídlo: Hlavná 14, 040 01 Košice, IČO: 42101859, v zmysle § 15 odst. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., Z-887/2009 v.z.189/2009

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na byt č. 5/2.posch., vchod: 14, V-8679/2018 z 03.08.2018 - 582/2018

Najnižšie podanie : 205.000, - EUR

Minimálne prihodenie: 1.000,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
112/2022	Ing. arch. Ján Kimák	26.09.2022	205.000, - EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 20 000,- EUR

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka.
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

**Zloženie dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Adresa a číslo účtu na

zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1432022.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1432022 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.

**Obhliadka Predmetu
dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 23.11.2022 o 11:00 hod.
Obhliadka 2: 07.12.2022 o 11:00 hod.**

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

**Podmienky odovzdania
Predmetu dražby
vydražiteľovi:**

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, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. 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.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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.

**Meno, priezvisko a sídlo notára,
ktorý osvedčí priebeh Dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Poučenie:

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. Toto právo 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, 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 ak 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 dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 08.11.2022

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:

Žaneta Adamišinová
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.

Ľubica Ribánska
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, dátum narodenia: _____ rodne číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 987229/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 08.11.2022



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lubica Rihánska**, dátum narodenia: _____ rodne číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ uznal(a) podpis na tejto listine za
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 987230/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 08.11.2022



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

