

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 059/2024

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: **BytexStr, s.r.o.**
sídlo: Jahodná 518/1, 072 22 Strážske
IČO: 51 778 823
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 44160/V
Zastúpený: Mgr. Kamil Hajdučko, konateľ

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova 27,
040 01 Košice
Dátum dražby: 28.11.2024
Čas otvorenia dražby: 13:30 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 13:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 13:20 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Michalovce, obec: Strážske, katastrálne územie: Strážske, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2545, a to konkrétne:

- byt č. 5 nachádzajúci sa na 1. p. polyfunkčného bytového domu so súp. č. 252 v Strážskom (ďalej len ako „Dom“), vchod A252, postaveného na pozemku parc. reg.“C“ č. 524 o výmere 665 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „Pozemok“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 51/10000 (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z.z.,
- exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 5140/23 (súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec) na podiel o veľkosti 1/2 vo vlastníctve p. Terézie Drábovej, nar. 08.08.1969,
- exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 64EX 996/21 (súdny exekútor Ing. JUDr. Bohumil Husťák) na podiel o veľkosti 1/2 vo vlastníctve p. Terézie Drábovej, nar. 08.08.1969,

- d) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 64EX 318/22 (súdny exekútor Ing. JUDr. Bohumil Husťák) na podiel o veľkosti 1/2 vo vlastníctve p. Jaroslava Bodnára, nar. 23.11.1971.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 5 v bytovom dome súp.č. 252, ul. Obchodná, vchod A252, katastrálne územie Strážske

Bytový dom je situovaný v centre mesta, v lokalite zastavanej bytovými domami a budovami občianskej vybavenosti. Dom je napojený na inžinierske siete, a to elektrickú prípojku, vodovod, kanalizáciu a teplovod. Plyn je možné napojiť v dosahu. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1971. Bytový dom má 10 nadzemných podlaží, z ktorých je 9 nadzemných podlaží (poschodí) s 5 bytmi na každom podlaží a jedno nadzemné podlažie (prízemie) so spoločnými priestormi. Bytový dom bol čiastočne rekonštruovaný v roku 2010, bola realizovaná výmena okien v spoločných priestoroch a výmena vchodových dverí za plastové, výmena radiátorov ústredného kúrenia a keramická dlažba vo vstupných priestoroch. Byt je čiastočne rekonštruovaný. V okolí bytového domu sú spevnené verejné prístupové komunikácie, parkoviská, sieť obchodov a služieb, pošta a relaxačno-športové zariadenie.

Dispozičné riešenie:

Byt č. 5 pozostáva z jednej izby s kuchynským kútom, predsieni (chodby), kúpeľne, WC a loggie.

Celková podlahová plocha bytu č. 5 je 20,89 m² (bez výmery loggie o veľkosti 3,97 m²).

Technicko - konštrukčné riešenie:

Bytový dom

Bytový dom je založený na betónových základoch so zvislými montovanými panelovými konštrukciami a s plochou strechou. Priečky sú montované hr. 150 mm a 80 mm. Vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové, s rovným podhľadom. Schodisko je dvojramenné, železobetónové, prefabrikované. Strecha je plochá, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Bytový dom má výťah. Vchodové dvere bytového domu sú nové plastové, okná v spoločných priestoroch sú nové plastové s izolačným dvojsklom. Vnútorne omietky v spoločných priestoroch sú vápenné hladké, obklady spoločných priestorov nie sú realizované. Vonkajšie omietky sú pôvodné na prefabrikovaných obvodových paneloch. Podlahy v spoločných priestoroch vstupu sú z keramickej dlažby, na schodoch a na podestách sú z PVC.

Byt

Byt bol čiastočne rekonštruovaný - nové plastové okná, laminátové plávajúce podlahy, keramické dlažby, keramický obklad a keramické umývadlo. Omietky sú vápenné hladké, keramické obklady sú v kúpeľni. Podlahy sú laminátové plávajúce v izbe a v predsieni a z keramickej dlažby v kúpeľni a vo WC. Dvere sú dyhované, osadené v oceľových zárubniach. Okná sú nové plastové. Kúrenie a teplá voda sú centrálné, na oceľových panelových radiátoroch sa nachádzajú regulačné ventily a merače spotreby tepla. Bytové jadro je murované. V kúpeľni je sprcha a keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou. V samostatnom WC je splachovací záchod.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 46/2024 zo dňa 18.09.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Emíliou Hasíkovou:

14.000,- EUR (slovom: štrnásťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

14.000,- EUR (slovom: štrnásťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

4.000,-EUR (slovom: štyritisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0592024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade

akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,

c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,

d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),

e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,

b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0592024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 12.11.2024 o 09:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 252 na Obchodnej ulici 1A v Strážskom.

Termín č. 2: 26.11.2024 o 09:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 252 na Obchodnej ulici 1A v Strážskom.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať 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 podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného 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 dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 11.10.2024

Mgr. Kamil Hajdučko
konateľ
BytexStr, s.r.o.

JUDr. Marek Piršel
konateľ
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybaňuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel.: +421 911 532 090