

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 023/2024

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: **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Prievozská 2, 821 09 Bratislava
IČO: 35 724 803
DIČ: 2020228320
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK17 1111 0000 0010 0480 4377
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

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: 31.05.2024
Čas otvorenia dražby: 10:45 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 10:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 10:35 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 (splnomocnenc), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

Prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Košice I, obec: Košice-Sídlisko Ťahanovce, katastrálne územie: Nové Ťahanovce, zapísané v evidencii Okresného úradu Košice, katastrálny odbor,

A/ na liste vlastníctva č. 2085, a to konkrétne:

➤ byt č. 38 nachádzajúci sa na 10. p. obytného domu Juhoslovanská 5 so súpisným číslom 2502, vchod: 5 v Košiciach (ďalej len „Dom“) postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 3527 o výmere: 448 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 2160/100000 (ďalej len ako „predmet dražby 1“) a

B/ na liste vlastníctva č. 2559, a to konkrétne:

➤ spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2160/100000 na pozemku parc. reg. „C“ č. 3527 o výmere: 448 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby 2“ a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 1:**

- a) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 269EX 79/21 (JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor).
- b) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 269EX 804/22-6- And (JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor).
- c) Poznomená sa Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností č. 269 EX 79/21 - 22 - And (JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor).
- d) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 269EX 530/23 - 6 - AZ (JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor).
- e) Poznomená sa Oznámenie o začatí konania "Žaloba o určenie neexistencie záložného práva eventuálne o zdržanie sa výkonu záložného práva s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia" vedená na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 61C/3/2023.
- f) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 269EX 212/24-6- And (JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor).
- g) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 341EX 777/22 (JUDr. Klaudia Gilániová, súdny exekútor).
- h) Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z.
- i) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa 3590/2018.
- j) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 269EX 79/21-21-And (JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor).
- k) Exekučný príkaz č. 214EX 492/23-32 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva (Mgr. Eduard Biro, súdny exekútor).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby 2:

- a) Poznomená sa Oznámenie o začatí konania "Žaloba o určenie neexistencie záložného práva eventuálne o zdržanie sa výkonu záložného práva s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia" vedená na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 61C/3/2023.
- b) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 341EX 777/22 (JUDr. Klaudia Gilániová, súdny exekútor).
- c) Záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/93 Z. z. k prevádzanému podielu na pozemkoch v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome.
- d) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa 3590/2018.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Byt č. 38 v bytovom dome súp. č. 2502, ulica Juhoslovanská č. 5, katastrálne územie Nové Ľahanovce**

Nachádza sa na 10. poschodí v panelovom bodovom bytovom dome. Bytový dom má prízemie a 12 nadzemných podlaží, v ktorých sú umiestnené troj a štvorizbové byty. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1989. V prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú pivnice a spoločné priestory. Ostatných dvanásť nadzemných podlaží je obytných. Obytný dom je prístupný po spevnenej mestskej komunikácii. Obytný dom je kompletne zrekonštruovaný, zateplený. Boli vymenené okná v spoločných priestoroch, sú osadené nové vchodové dvere so zabudovanými poštovými schránkami a dlažba vo vstupe.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt pozostáva z troch obytných miestností, chodby, kúpeľne, WC, komory a kuchyne. K bytu patrí aj pivnica umiestnená v 1. NP.

Celková podlahová plocha bytu je 78,65 m² vrátane plochy pivnice o výmere 1 m² bez plochy loggie o výmere 3,14 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:**Byt**

Je kompletne zrekonštruovaný. V byte boli vymenené všetky okná a balkónové dvere za plastové s izolačným dvojsklom. V loggii je zrealizovaná presklená plastová stena. Pôvodné bytové jadro bolo demontované a nahradené novým murovaným z pórobetónových tvárnic. Na stenách sú zrealizované vápenné stierky. V kúpeľni a vo WC je zrekonštruovaný keramický obklad. V kúpeľni, vo WC a v časti predsieni je keramická dlažba. V izbách sú drevené parkety. Vstupné dvere do bytu sú protipožiarne s bezpečnostným zámkom, vnútorné dvere sú na báze dreva osadené do kovových zárubní. V kuchyni je drevená linka s nerezovým umývacím drezom, plynový sporák s elektrickou rúrou a odsávač pár. V kúpeľni je plastová vaňa s tryskami a umývadlom. Vo WC je keramická záchodová misa. Zásobovanie bytu TUV je riešené z centrálnej kotolne v sídlisku.

Bytový dom

Je založený na základových pátkách a základových pásoch. Konštrukčný systém je stenový panelový, strecha je plochá jednoplášťová zateplená, krytina je živičná, klampiarske konštrukcie sú pozinkované. Vykurovanie bytového domu a bytu je z centrálnej plynovej kotolne v sídlisku. Bytový dom je zabezpečený proti blesku bleskozvodom. Zvislé rozvody inštalácií sú vedené v bytových jadrách. Vnútorňa zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom a dvomi osobnými výťahmi. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete vrátane káblovej televízie.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 33/2024 zo dňa 19.03.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Pavlom Jurkom:

132.000,- EUR (slovom: jedenstotridsaťdvatisíc EURO)

Najnižšie podanie:

132.000,- EUR (slovom: jedenstotridsaťdvatisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc 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: 0232024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), 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: 0232024, 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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 09.05.2024 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred obytným domom so súpisným číslom 2502, na ulici Juhoslovanská 5 v Košiciach.

Termín č. 2: 24.05.2024 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred obytným domom so súpisným číslom 2502, na ulici Juhoslovanská 5 v Košiciach.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplatenie 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 zaplatení 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 hnutelných 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 prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisujú 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 22.04.2024

Dražobník:

.....
 IČ Dn: X 123456789
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.
 JUDr. Marek Piršel, konateľ

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
 zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcnapolocnost.sk