



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 055/2019

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Grösslingova 77, 824 68 Bratislava  
IČO: 31 351 026  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 529/B  
zast.: SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o.  
Štefánikova 8, 811 05 Bratislava  
IČO: 36 853 186

**Miesto konania dražby:** **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**  
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **07.10.2019 o 09,30 hod.**  
vstup na dražbu o 09,00 hod.

**Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Byt č. 12** na 1. p. bytového domu – sídl. SNP 11, 12, so súp. č. 1163, vchod 12, ulica sídlisko SNP v Gelnici, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 429, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m<sup>2</sup>. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 566/10000.

**Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:  
parc. č. 429 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m<sup>2</sup>  
spoluvlastnícky podiel k pozemku: 566/10000

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor, LV č. 1983, okres: Gelnica, obec: GELNICA, katastrálne územie: Gelnica.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 1163**

Byt č. 12 v bytovom dome č. s. 1163 je situovaný na 1. poschodí (2.NP) bytového domu na Ulici Sídliisko SNP č. 12 v okresnom meste Gelnica. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva Jedna väčšia obytná miestnosť je priečkou rozdelená na dve izby, stredná nemá okno do exteriéru. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň a kúpeľňa s WC. Ďalej príslušenstvom bytu sú dve pivnice č. 12 nachádzajúce sa na prízemí bytového domu. Popis bytového domu: Viacbytová budova (bytový dom) spĺňa všetky kritéria na trvalé bývanie podľa STN 73 4310. Bytový dom je postavený na sídlisku SNP, približne v strede mesta Gelnica. Bol vystavaný koncom 60-tých rokov minulého storočia. Bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc. registra "C" č. 429 bez občianskeho vybavenia. Viacbytová budova má dva vchody a štyri podlažia. Prvé podlažie je čiastočne zapustené do terénu a tvorí technické zázemie bytového domu. Sú tu umiestnené pivnice pre byty a spoločné priestory. Pôvodná kotolňa s uhoľňou je nefunkčná. Ostatné tri nadzemné podlažia sú obytné, na každom podlaží sú po tri byty v každom vchode. Orientácia obytných miestností v bytoch bytového domu je na východ a západ. Stavebnotechnické riešenie: Viacbytová budova je osadená na betónových základoch (znalec predpokladá základové pásy). Obvodové steny sú vymurované z plných tehál hr. 45 cm, nosné priečky hr. 30 cm, nenosné hr. 15 cm. Stropy sú železobetónové rovné. Krov strechy je drevený sedlový nový. Krytina strechy je nový profilovaný plech. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu - nové. V bytovom dome v každom vchode je dvojramenné železobetónové schodisko s povrchom liate terazzo. Bytový dom nemá výťahy. Hlavné vstupné priestory do bytového domu sú z východnej strany, tvoria ich jednokrídlové hliníkové dvere s tepelnoizolačným zasklením. Zasklenie schodiskového priestoru je plastovými oknami s tepelnoizolačným zasklením. Okná spoločných priestorov na prízemí sú plastové s izolačným dvojsklom, okná v jednotlivých bytoch sú nové plastové s tepelnoizolačným zasklením, v ohodnocovanom byte sú trojsklá. Podlahy sú betónové, nášľapné vrstvy podest, medzipodesty, stupníc a podstupníc schodiska tvorí liate terazzo v kombinácii s keramikou dlažbou. Vnútorne povrchové úpravy tvoria hladké vápenno-cementové omietky. V bytovom dome boli čiastočne zrekonštruované vnútorné rozvody, rozvody studenej a teplej vody sú z oceleového a PVC potrubia, vnútorná kanalizácia zvislé rozvody, odpady zo všetkých zariadených predmetov sú z PVC rúr. V bytovom dome je vnútorný rozvod zemného plynu, rozvody TV pod omietkou, bytový dom je kompletne zateplený vrátane rekonštrukcií balkónov. Vonkajšie povrchové úpravy tvoria nové silikátové stierky. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, silnoprúdové a slaboprúdové rozvody a rozvod zemného plynu. Je napojený na centrálny zdroj tepla - plynová centrálna kotolňa. Bytový dom je bežne udržiavaný. V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov: spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického

zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Spoluvlastnícky podiel bytu č. 12 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku je 566/10000.

#### **Popis bytu č. 12**

Byt č. 12 sa nachádza vo vchode č. 12, na 1. poschodí v strednej sekcii bytového domu. Z dispozičného hľadiska byt pozostáva zo vstupnej predsieni, z ktorej je prístupná jedna stredná izba, z ktorej je vstup do ďalších dvoch izieb, ďalej z predsieni je prístupná chodbou bez dverí kuchyňa a kúpeľňa so záchodom. K bytu patria aj dve pivnice č. 12, ktoré sú umiestnené na prízemí bytového domu. Stavebnotechnické riešenie bytu: Vstupné dvere do bytu sú drevené plné hladké, dvere v byte sú plné dýhované nové, v novej priečke, ktorá rozdelila izbu koženkové skladacie, výplne otvorov v obvodových konštrukciách tvoria plastové okná s izolačným trojsklom, bytové jadro je murované po rekonštrukcii, v kúpeľni je samostatná sprcha s pákovou batériou, umývadlo so skrinkou s pákovou batériou, WC typu kombi, automatická práčka, kvalitný keramický obklad, v kuchyni je nová kuchynská linka na báze dreva, nerezový drez s pákovou batériou, plynový šporák, odsávač pár, okolo linky je obklad dýhovanej MDF dosky, povrchové úpravy tvoria vápenocementové omietky s maľbami, podlaha v predsieni a kúpeľni keramická podlaha, kuchyňa, stredná izba a pôvodná izba na západnej strane plávajúca laminátová, časť pôvodnej izby s oknom pôvodné bukové lakované parkety, TUV sa v byte pripravuje lokálne, zavesený elektrický bojler je umiestnený v kúpeľni. Byt má z izby na západnej strane balkón. Vykurovanie v byte je lokálne na zemný plyn, v kuchyni a v dvoch izbách sú gamatky. Predpokladaná základná životnosť murovaného bytového domu je v zmysle metodiky cca. 100 rokov. Vzhľadom na vykonané rekonštrukčné práce na bytovom dome a jeho dobrý technický stav určil znalec predpokladanú základnú životnosť stanovenú odborným odhadom na 120 rokov. Podlahová plocha bytu je 48,38 m<sup>2</sup>, výmera dvoch pivníc je 6,44 m<sup>2</sup>.

#### **Stav predmetu**

##### **dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

#### **Ohodnotenie**

##### **predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 139/2019 zo dňa 23.08.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu **30.782,13 €**.

**Najnižšie podanie: 30.800,- €**

**Minimálne prihodenie: 300,- €**

**Dražobná zábezpeka: 3.000,- €**

#### **Spôsob zloženia**

##### **dražobnej**

##### **zábezpeky:**

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný

symbol 0552019. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.

3, Formou bankovej záruky.

4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci  
zloženie zábezpeky:**

1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.

3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie  
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka  
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 19.09.2019 o 15,00 hod.**

**2, 04.10.2019 o 10,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1163, ulica Sídliisko SNP č. 12 v Gelnici.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky  
viazuce na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1, Záložné právo k bytu č. 12/1, vchod 12 podľa § 15 ods.1 zák.č. 182/1993 Z.z. v prospech ' Spoločenstva pri Kukuričňáku ', V 271/2004 - 252/04, 108/13**

**2, Záložné právo na nehnuteľnosti: byt č. 12, číslo vchodu 12, 1. p., súpisné číslo stavby 1163 na pozemku registra C KN 429 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 566/10 000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 429, zastavané plochy a nádvoria o výmere 391 m<sup>2</sup> v prospech: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO 31351026, Grösslingova 77, 824 68 Bratislava na základe záložnej zmluvy z 11.12.2013 ( číslo úverovej zmluvy 30746364/7930) - V 930/2013 zo 7.1.2014 - 8/2014**

**POZNÁMKY:**

**1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 02.07.2019 k nehnuteľnosti: byt č. 12, 1. p., číslo vchodu 12, súpisné číslo stavby 1163 na pozemku registra C KN 429 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 566/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN 429, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m<sup>2</sup>, Wüstenrot stavebná**

sporiteľňa, a.s., IČO: 31351026, Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, P-152/2019 - 431/19

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**Mgr. Vojtech Kavečanský** – notár  
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0552019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo

ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**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. 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; 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 určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 4.9.2019

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
PhDr. Alexandra Pech  
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).