



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 107/2021

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:** Vlastníci bytového domu C2 na ul. Komenského v Michalovciach  
v zastúpení  
**SVB JUH C2**  
sídlo: Komenského 1333/24, 071 01 Michalovce  
IČO: 35 566 621  
zast.: Ing. Miriam Kolesárová, predseda

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

**Dátum a čas konania dražby:** **24.02.2022 o 10,15 hod.**  
vstup na dražbu o 09,45 hod.

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

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

**Byt č. 1** na 5.p. bytového domu – bytový dom C2, so súp. č. 1333, vchod 24, ulica Komenského v Michalovciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3746, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1259 m<sup>2</sup>. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6478/452499.

**Parcela registra „C“** evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 3746 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1259 m<sup>2</sup> spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6478/452499

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 6694, okres: Michalovce, obec: MICHALOVCE, katastrálne územie: Michalovce.

**MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE**  
**VYVESENÉ:**

OD: 24.01.2022

DO: 24.02.2022

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 1333**

Bytový dom bol odovzdaný do užívania podľa zmluvy o prevode vlastníctva bytu v roku 1969. Bytový dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (eli., vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, telefón). Na prízemí je hlavný vstup do domu, kočíkárň a dva byty, na poschodiach sú po 3 byty, spolu je v tomto vchode 17 bytov. Stavba je v technickom stave zodpovedajúcom veku, po obnove a zateplení.

**Popis bytu č. 1**

Byt č. 1 v osobnom vlastníctve je na 5. najvyššom poschodí, je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja mestského teplovodu. Dispozíciu bytu tvorí predsieň, dve izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník a komora na medzipodlaží, ktorá je započítaná do príslušenstva bytu. Vybavenosť a príslušenstvo bytu je štandardné. Kúpeľňa a WC je z umakartového jadra, umývadlo keramické, vaňa oceľová smaltovaná, WC kombi. Vodovodné batérie pákové, kuchynská linka na báze dreva o dĺžke 2,60 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, plynový šporák Mora a odsávač pár Mora. Podlahy obytných miestností sú z laminátovej plávajúcej podlahy a podlahy príslušenstva sú z keramickej dlažby, omietky vápenno cementové hladké, rozvody vody plastové, ležaté rozvody kanalizácie k zariadeným predmetom z plastového potrubia, teplá voda a kúrenie z mestského teplovodu, rozvody TV pod omietkou, elektroinštalácia pod omietkou, dvere vstupné bezpečnostné Adlo, v byte drevené plné a presklené dyhované, okná plastové s izolačným dvojsklom a vnútornými žalúziami vymenené v roku 2006, vykurovanie je diaľkové teplovodné s vykurovacími telesami oceľovými rebrovými, na radiátoroch sú osadené ventily na reguláciu spotreby tepla a merače odberu tepla. Ohrev teplej vody je centrálny, merače spotreby tepla, teplej úžitkovej a studenej vody, merače elektriny sú na chodbe. Byt v čase obhliadky bol v dobrom technickom stave v štandardnej kvalite materiálov s dobrým dispozičným riešením. Byt bol v roku 2005 čiastočne zrekonštruovaný. Celková podlahová plocha bytu je stanovená podľa zamerania vrátane pivnice na spodnom podlaží na 66,01 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. 3/2022 zo dňa 04.01.2022, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **60.632,33 €**.

**Najnižšie podanie: 60.600,- €**

**Minimálne prihodenie: 600,- €**

**Dražobná zábezpeka: 6.000,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 1072021. 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, 07.02.2022 o 10,45 hod.**

**2, 18.02.2022 o 10,45 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1333, ulica J. A. Komenského č. 24 v Michalovciach.

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  
viaznuce na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1, Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z.**

**2, Záložné právo V-2637/08 z.d. 28.8.2008 v prospech Tatra banka a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava 1, IČO: 00 686 930 na byt č. 1, 5.p., vchod 24 v bytovom dome súp. č. 1333 na parc. č. 3746 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6478/452499. čz2001/08**

**3, Z - 662/2021 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 190EX 602/20, od Ex. úradu Trebišov, súd. ex. JUDr. Marianna Vargová, v prospech Peter Kudelka, Okružná 1297/850, 071 01**



Michalovce, nar. 20.11.1976, na byt č. 1, 5. p. , vchod č. 24, v byt. dome s. č. 1333 postavenom na parc. č. 3746, a na podiel na SČ a SZD a pozemku o veľkosti 6478/452499, z.d.24.2.2021, ČZ - 417/21

**POZNÁMKY:**

1, P-13/2018 Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby Zn. 117/2017 z dňa 04.01.2018, od Dražobník s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, čz139/18

2, P-772/19 Poznomenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 1489/19/LCO z dňa 21.11.2019 Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, čz-3005/19

3, P-1216/2021 Poznomenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby Zn. 107/2021 z.d. 30.11.2021, od DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, č.z. 2992/21

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Pavol Sádelský** – notár  
sídlo: Skladná 38, 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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 1072021. 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení 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 o odovzdaní 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 Michalovciach 13. januára 2022

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).