



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 03/10-2021-PR

- Označenie dražobníka:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel:
Sro, vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Paula Rusková, prokurista
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
so súpisným číslom 15 na ul. Tichá č. 15 v Jasove, v zastúpení
správcom na základe zmluvy o výkone správy
Správa bytov Bodva s.r.o.
Školská č. 10, 045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: 52 826 201
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 47968/V
- Dátum konania dražby:** 22. jún 2021
- Čas otvorenia dražby:** 10.15 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21,
040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1. kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1318, vedenom Okresným úradom Košice-okolie, Katastrálnym odborom, okres: Košice-okolie, obec: JASOV, katastrálne územie: Jasov, a to:

- byt č. 5 na 2. poschodí vo vchode 15 obytného domu so súpisným číslom 15, ktorý je postavený na parcele s parcelným číslom 695/22;
- Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 15 nie je evidovaný na liste vlastníctva.
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti: 51/284 (ďalej len "**predmet dražby**").

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Byt č.5 na 2.poschodí bytového domu č.s.15 na parc. CKN č.695/22 k.ú. Jasov, Tichá 15, Jasov
Bytový dom je postavený v modifikovanej konštrukčnej sústave T03B. Nosný konštrukčný systém je pozdĺžny, vytvorený ako dvojtrakt s hĺbkou 4200 mm a 4500 mm. Tvorí ho sústava nosných obvodových stien s hrúbkou 375 mm a stredového múru s hrúbkou 375 mm. Priečne vystuženie zabezpečujú priečne murované steny s hrúbkou 250 mm, pri schodišti. Konštrukčná výška podlaží je 3000 mm a svetlá výška v obytných priestoroch je 2675 mm. Obvodový plášť typického podlažia je nosný vytvorený z tehlových blokov murovaných z metrických dierovaných tehál CDm s hrúbkou 375 mm. Okná sú typové, plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere sú hladké plné s oceľovou zárubňou. Schodište je železobetónové dvojramenné. Priečky v obytných priestoroch sú zo zvisle dierovaných tehál so skladobnou hrúbkou 62,5 mm

a 125 mm. Stropné konštrukcie sú vytvorené zo železobetónových dutinových panelov PZD so šírkou 500 alebo 1000 mm, výškou 215 mm, dĺžkou 4300 mm, ktoré sú uložené na obvodové múrivo a prievlaky nad strednými piliermi. Podlahy v obytných priestoroch majú hrúbku 100 mm so zabudovanou zvukovou izoláciou. V izbách sa vytvorila plávajúca podlaha s nášľapnou vrstvou z PVC, v ostatných priestoroch bytu je keramická dlažba a PVC. Bytový dom je bodový s 3. nadzemnými podlažiami s jednoplašťovou plochou strechou. Bytový dom má jeden vchod s dvomi bytmi na každom podlaží, celkom 6 bytov. Vykurovanie bytov je ústredné z domovej kotolne. Životnosť bytového domu som stanovil na 100 rokov. Dom nie je zateplený.

Byt: č.5 na 2.poschodí

Adresa bytu: ul. Tichá č.15, 044 23 Jasov

Byt č. 5 je na 2.poschodí (3.NP). Jedná sa o byt s tromi obytnými miestnosťami, kuchyňou, kúpeľňou, WC a chodbou. Vzhľadom k tomu, že znalcovi nebola umožnená obhliadka bytu znalec vychádza z podkladov poskytnutých správcom so štandardným vybavením. Z hľadiska vybavenia zaraďujem byt do I. kategórie. Podľa údajov správcu bol bytový dom skolaudovaný v r.1973.

Kategória bytu: byt I. kategórie

Byt I. kategórie je podľa Opatrenia MF SR č.R-11/1999 byt s ústredným (diaľkovým) vykurovaním a s úplným alebo čiastočným základným príslušenstvom.

Úplným základným príslušenstvom sa rozumie kúpeľňa, prípadne kúpeľňový alebo sprchovací kút a splachovací záchod. Základné príslušenstvo bytu I. a II. kategórie sa považuje za jeho súčasť ak je priamo v byte pod uzavretím alebo i mimo bytu, avšak v rovnakom podlaží a užíva ho výhradne len užívateľ bytu. Byty so spoločným základným príslušenstvom sa zaraďia do II. kategórie ak sú ústredne (diaľkovo) vykurované alebo do IV. kategórie ak nie sú ústredne (diaľkovo) vykurované.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestností a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
Izba	17,60 m ²	17,60
Izba	13,80 m ²	13,80
Izba	8,10 m ²	8,10
Kuchyňa	6,00 m ²	6,00
Kúpeľňa	2,70 m ²	2,70
WC	0,80 m ²	0,80
Chodba	2,00 m ²	2,00
Vypočítaná podlahová plocha		51,00

Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Jasov, v obci Jasov na jeho južnom okraji na parcele č.695/22, okres Košice okolie. Je situovaná v intraviláne zastavaného územia obce Jasov. Nehnuteľnosť je prístupná z miestnej komunikácie (Tichá ul.). Časť obce, v ktorom sa nachádza nehnuteľnosť má príslušnú technickú a občiansku vybavenosť.

Jasov má 2993 obyvateľov, je sídlo miestneho významu, nachádza sa tu okrem obecného úradu Obvodné oddelenie policajného zboru, ambulancie obvodného lekára, obvodného zubára. Obec má základnú školu, materskú školu, sieť základných obchodov. Jasov je vzdialený od krajského mesta Košice 35 km.

Analýza využitia nehnuteľností:

Ide o trojizbový byt na 2. poschodí určený na bývanie 2-5 rodiny v obytnej časti obce Jasov. Iné využitie sa nepredpokladá.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danej lokalite neboli zistené žiadne riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľností na určené účely, prípadne podnámom. Určitým rizikom sa môže javiť t'archa uvedená v C-LV.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu dražby:

LV č. 1318, k.ú.: Jasov

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

23

Poznámka - P 18/21 zo dňa 20.01.2021 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražbou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 na nehnuteľnosti v časti A-LV na parc.č. 695/22, byt č. 5 na 2. poschodí vo vchode 15 so spoluvlast. podielom 51/284 so spol. častiach a zariadeniach domu na vlastníka Szilasi Zoltán, nar. 22.01.1998 v podiele 1/1 - Sp.zn.: PDS-03/2-2021-PR - č.z. 18/21

ČASŤ C: ĎARČY

Záložné právo k bytu podľa zákona č.182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

- Právo vecného bremena k pozemku parc.č.695/22 podľa zákona č.182/1993 Z.z.

23 - Záložné právo k nehnuteľnostiam povinného Szilasi Zoltán, v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00151653 (ÚZ č.5150463732). V-1345/2018 z 05.12.2018 - č.z.219/18, 220/18

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
29/2021	Ing. Juraj Miškovič	13.04.2021	19.200,00 €

Najnižšie podanie: 19.200,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK483100000004350268216, VS: 032021, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice.
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženie dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby,

ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 032021**, vedený v Príma banka Slovensko, a.s., pobočka Košice. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 15.06.2021 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 16.06.2021 o 09.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková, notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

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, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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.

Poučenie:

1. 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 Dražobníka:

V Košiciach, dňa 17. mája 2021



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Paula Rusková, prokurista

VYVESENIE NA ÚRADNEJ TABULI, A WEB. SÍDLE 19.5.2021