



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
www.drazobnaspolocnost.sk
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 66/2018

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
Sídlo:	Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava
IČO:	35 724 803
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sro, vložka č. 15294/B

B.

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Martina Mižiková Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice
Dátum konania dražby:	30.04.2018
Čas konania dražby:	10:40 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1241, katastrálne územie: Ruskov, Okresný úrad Košice-okolie - katastrálny odbor, obec Ruskov, okres Košice-okolie, spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p>Stavby: Byt č. 2, na prízemí, vo vchode 35, v bytovom dome dome so súp.č. 35, popis stavby bytovka, druh stavby bytový dom, postavenom na parcele číslo 60/4. <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 64/384</i></p> <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Bytový dom č.s. 35 je situovaný na parcele KN č. 60/4 na ul. Školská v severozápadnej okrajovej polohe obce Ruskov, kde sú vybudované dve nízko podlažné bytové jednotky. Bytový dom je murovaný úplne podpivničený s troma nadzemnými podlažiami. V nadzemných podlažiach - v prízemí a poschodí sú situované byty - po dva byty na jednom podlaží. V suteréne sú spoločné priestory vlastníkov bytov a pivnice. Bytový dom je napojený na všetky inž. siete vedené v ul. Školská (verejný vodovod, verejná kanalizácia, el. sieť a zemný plyn. Bytový dom je prístupný cez novovybudované zavesenie na strane západnej s plastovými presklenými dverami.</p> <p>Bytový dom je postavený klasickou formou výstavby - murivo suterénu je betónové monolitické v nadzemnej časti tehlové, murivo nadzemných podlaží je tehlové v sklad. hrúbke 400 mm, stropy železobetónové s rovným podhľadom. Strecha plochá, strešná krytina z natavovaných lepenkových pasov. Schody v schodiskovom priestore sú prevedené s povrchom terazza. Dvere vchodové do bytového domu plastové presklenené s izol. dvojsklom, všetky okná v bytovom dome sú plastové s izolačným dvojsklom, podlahy spoločných priestorov prevedené z keramickej dlažby. Vonkajšie omietky prevedené škrabaným brizolitom, omietka sokla je prevedená ako cementová zdrsnená. Vykurovanie - každý byt má samostatné kúrenie - ústredné s kotlom na zemný plyn alebo elektrické vykurovanie. Zásobovanie vodou je riešené prípojkou z verejného vodovodu, odkanalizovanie je prevedené do verejnej kanalizácie, elektroinštalácia svetelná a motorická. Bytový dom podľa potvrdenia správcu bytového domu - Okresné stavebné bytové družstvo Moldava nad Bodvou zo dňa 18.12.2017 bol skolaudovaný v roku 1969. Životnosť bytového domu vzhľadom na konštrukčné prevedenie, stavebno-technický stav a údržbu znalec stanovuje na 100 rokov.</p> <p>Podľa výpisu z LV č. 1241 k.ú. Ruskov spoluvlastnícky podiel vlastníkov bytu č.2 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu čs. 35 je 64/384. Pozemok - resp. spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele pod bytovým domom - KN č. 60/4 nie je predmetom dražby.</p> <p><u>Popis bytu</u> Byt č. 4 sa nachádza na prízemí v krajnej sekcii bytového domu čs. 35. Byt pozostáva z troch obytných miestností (obývacia izba, spálňa a detská izba) a príslušenstva - kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica v suteréne bytového domu).</p> <p>Bytové jadro pôvodné murované, vnútorné omietky v celom byte vápenné štukové miestami opadané a poškodené. Vnútorné keramické obklady sú v kúpeľni, ker. obklad v kuchyni za chýbajúcou kuch. linkou chýba. Z dverí sú osadené iba vchodové dvere do bytu, v byte sú iba harmonikové dvere (v oceľ. zárubni) v dvoch izbách, vstup do ostatných izieb, kuchyne a do kúpeľne resp. WC nie sú osadené. Podlahy vo všetkých obytných izbách sú plávajúce laminátové - miestami poškodené, chýbajú lišty okolo stien. Podlahy v ostatných miestnostiach: v kúpeľni a WC sú prevedené z keramickej dlažby, v kuchyni je plávajúca laminátová podlaha, podlaha na chodbe je kombinovaná - z keramickej dlažby a plávajúcej laminátovej podlahy v mieste pri vchodových dverách je nezmyselný skok na podlahe. Vykurovanie: v čase obhliadky byt nie je vykurovaný, nie sú osadené žiadne vykurovacie telesá, pôvodne - v čase užívania bytu bolo vykurovanie jednotlivých priestorov bytu zabezpečené elektrickými konvektormi. Rozvody elektroinštalácie - svetelná s automatickým istením. Rozvody vody studenej a teplej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne, kúpeľne a záchodu sú prevedené z oceleového a plastového potrubia, meranie spotreby vody v byte, prípojka kanalizácie je prevedená z plastového potrubia. Byt nie je napojený na rozvod zemného plynu. Vybavenie kuchyne: žiadne, kuchynská linka nie je osadená, žiadne vybavenie.</p>
------------------------------------	--

Vnútorne hygienické zariadenie: kúpeľňa bola v čase užívania vybavená oceľ. smaltovanou vaňou a keramickým umývadlom, v čase obhliadky tieto zariadenia chýbajú. V čase obhliadky nie je osadený ani splachovací záchod. Bytové jadro je murované. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 63,56 m².

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

V 2619/10 - Vklad záložného práva z 22.9.2010 v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803 na byt č. 2 na prízemí v bytovom dome č.s. 35 postavenom na parc.č. 60/4 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu č.s. 35 vo veľkosti 64/384. (Gallová Silvia) č.z.-115/10 Z 4544/2017 zo dňa 22.11.2017 - zmena záložného veriteľa č.z.-58/18

Z 2614/2015 zo dňa 13.07.2015 - Exekučný príkaz č. EX 1482/2014 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 08.07.2015 v prospech oprávneného PROFÍ CREDIT SLOVAKIA, spol. s r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava 26. Exekútor JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice na byt č. 2 na prízemí v bytovom dome súpisné číslo 35 postavenom na pozemku parc.č. 60/4 a spoluvlastnícky podiel 64/384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Na vlastníka Gállová Silvia (02.04.1975) pod B 4 v podiele 1/2 č.z.-159/15

Zákonné záložné právo k bytu podľa zákona č.182/93 Z. z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome č.z.-85/04

V 2619/10 - Vklad záložného práva z 22.09.2010 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803 na byt č. 2 na prízemí v bytovom dome č.s. 35 postavenom na parc.č. 60/4 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu č.s. 35 vo veľkosti 64/384. (Majoroš Martin) č.z.-115/10 Z 4544/2017 zo dňa 22.11.2017 - zmena záložného veriteľa č.z.-58/18

Z 2843/12 zo dňa 10.9.2012 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 21701/13 zo dňa 04.09.2012, Exekútor JUDr. Rudolf Krutý- súdny exekútor.- č.z.104/12, č.z.-30/14

Z 1224/2015 zo dňa 09.04.2015 - Exekučný príkaz č. EX 30/2015 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 02.04.2015 v prospech oprávneného Intrum Justitia Slovakia, s.r.o., Karadžičova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35831154. Exekútor JUDr. Jozef Blaško, Kpt. Nálepku 8, 071 01 Michalovce. Na vlastníka Majoroš Martin (18.08.1974) pod B 5 v podiele 1/2 na byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 35, bytového domu súpisné č. 35 stojaceho na parcele č. 60/4 a spoluvlastnícky podiel 64/384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu č.z.-81/15

Zákonné záložné právo k bytu podľa zákona č.182/93 Z. z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome č.z.-85/04

Z 644/2017 zo dňa 13.02.2017 - Exekučný príkaz č. EX 1229/2016 - 16 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 09.02.2017 v prospech oprávneného Východoslovenská energetika, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 44483767. Exekútor JUDr. Mária Hlavňová, Hlavná 115, 040 01 Košice. Na vlastníka Majoroš Martin (18.08.1974) pod B 5 na podiel 1/2 na byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 35, bytového domu súpisné č. 35 stojaceho na parcele č. 60/4 a spoluvlastnícky podiel 64/384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu č.z.-88/17

Z 3341/2017 zo dňa 25.08.2017 - Exekučný príkaz č. EX 3845/16 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 24.08.2017 v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270. Exekútor JUDr. Peter Molnár PhD., Kupeckého 29, 040 01 Košice. Na vlastníka Majoroš Martin (18.08.1974) pod B 5 na podiel 1/2 na byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 35, bytového domu súpisné č. 35 stojaceho na parcele č. 60/4 a spoluvlastnícky podiel 64/384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu č.z.-552/17

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 53/2017, ktorý vypracoval Ing.arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľnosti, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 911560. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.01.2018
	14.300,00 € (slovom: štrnásťtisícristo eur)

G.

Najnižšie podanie:	14.300,00 € (slovom: štrnásťtisícristo eur)
Minimálne prihodenie:	150,00 € (slovom: stopäťdesiat eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	3.000,00 € (slovom: tritisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 662018. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 662018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadky predmetu dražby	<ol style="list-style-type: none"> 1. 03.04.2018 o 10:00 hod. 2. 24.04.2018 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0114, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby

odovzdania predmetu dražby.	<p>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.</p> <p>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 priesťahov. 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.</p> <p>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>
-----------------------------	---

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	<p>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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť Okresnému úradu - katastrálny odbor, začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>
---	---

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Martina Mižiková
Sídlo:	Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

19 -03- 2018

Pečiatka:

Podpis:



JUDr. Martin Hatara
Funkcia: prokurista
Dražobná spoločnosť, a.s.

Za navrhovateľa:

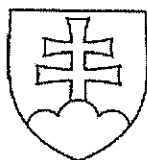
V Bratislave, dňa

Pečiatka:

Podpis:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michal Šoltes", is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "SLOVENSKÁ REPUBLIKA" at the top, "621 05 BRATISLAVA" in the center, and "EOS KSI SLOVENSKO, s.r.o." at the bottom.

Ing. Michal Šoltes
Konateľ
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Michal Šoltes**, dátum narodenia : _____, r.č. _____ bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 202112/2018**.

Bratislava dňa 13.3.2018



.....
Nataša Danečková
pracovník poverený notárom
JUDr. Janou Kövesiovou

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

