



## Oznámenie o dražbe

ASS: 104 - 7/2020

- Dražobník:** Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. 1. mája 10,12,14,16, súpisné číslo: 908, 981 01 Hnúšťa, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom: Mestský bytový podnik Hnúšťa, s.r.o., so sídlom Hlavná 378, 981 01 Hnúšťa, IČO:36 039 012, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Vložka č. 6198/S, Oddiel Sro, konajúca prostredníctvom Ing. Marián Michalík - konateľ
- Miesto konania dražby:** Mestské kultúrne stredisko Hnúšťa, ul. Rumunskej armády 195, 981 01 Hnúšťa, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela Skladná 38, 040 01 Košice.
- Dátum konania dražby:** 03. novembra 2021
- Čas konania dražby:** 10.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

### Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 7 na 5. poschodí bytového domu na ul. 1. mája v Hnúšti, súpisné číslo: 908, vchod: 10, zapísaný na LV č. 1870, nachádzajúci sa parcela registra "C" evidované na katastrálnej mape č. 317/2 o výmere 1010 m<sup>2</sup>, Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7350/409867, katastrálne územie: Hnúšťa, obec: Hnúšťa, okres: Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").

### Opis predmetu dražby:

- 3-izbový byt č. 7 na 5. poschodí je v bytovom dome, číslo súpisné 908 v meste Hnúšťa. Byt č. 7 sa nachádza na 6. nadzemnom podlaží (5. poschodí) v krajnej východnej časti bytového domu. Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblastnou modifikáciou, ktorá je montovaná v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je samostatne stojací a má 8.nadzemných podlaží vrátane prízemia. Má štyri vchody po 12 bytov, spolu je v bytovom dome 48 bytov. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko s výťahom a spoločné priestory. Na prízemí sa nachádzajú pivnice pre byty, nebytový priestor a spoločné priestory. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom s výťahom. Byt č. 5 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, WC, kúpeľňa, predsieň a pivnica na 1.nadzemnom podlaží. Obhliadka bytu nebola umožnená, predpokladá sa bežné štandardné vybavenia a riadna údržba. Orientácia obytných

miestností je na sever a juh. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomer na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Spoločné zariadenia domu sú: - práčovňa, kočíkareň, inštalácie a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, osobné výťahy, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený. Spoločnými časťami domu sú základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodišťa, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Podlahová plocha bytu podľa predložených dokladov je 73,50 m<sup>2</sup>.

### Opis stavu predmetu dražby:

- bytový dom súp. číslo 908 situovaný na parcele č. 317/2 na ul. 1. mája 10 v širšom centre mesta Hnúšťa. Jedná sa o 8. podlažný bytový dom s 8 nadzemnými podlažiami, 1. nadzemné podlažie je technické, 2. až 8. nadzemné podlažie je obytné. Je to montovaný typový bytový dom postavený v roku 1993 so štyrmi vchodmi. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé a vodorovné nosné konštrukcie tvoria plošné železobetónové panely. Strecha po rekonštrukcii sedlová pokrytá plechovou krytinou, vybavená kompletnými klampiarskymi konštrukciami z poplastovaného plechu. Na strešnej konštrukcii namontovaný bleskozvod. Stropy rovné, schodisko betónové montované, nášľapná vrstva z liate terazzo. Vnútorné úpravy povrchov hladké omietky, podlahy v spoločných priestoroch keramická dlažba a cementový poter. Dom je vybavený pôvodnými osobnými výťahmi. Rekonštrukcia bytového domu bola realizovaná v roku 2015 a pozostávala zo zateplenia obvodového plášťa, rekonštrukcie strešnej konštrukcie, výmeny okien a vchodových dverí za plastové, čiastočná výmena rozvodov vody a kanalizácie. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1993. Stavba je v technickom stave primeranom jej veku a riadnej údržbe. Bytový dom má rekonštruovanú (zateplenú) fasádu a strechu. Celková životnosť bytového domu sa uvažuje s ohľadom na technický stav a mieru údržby 100 rokov.

### Podlahová plocha bytu č. 7 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
izba 18,20	18,20
izba 18,20	18,20
izba 12,30	12,30
kuchyňa 8,10	8,10
predsieň 10,70	10,70
kúpeľňa 3,80	3,80
Výmera bytu bez pivnice	71,30
pivnica 2,20	2,20
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>73,50</b>

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

LV č. 1870 pre k.ú. Hnúšť'a, byt č. 7

*Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY*

Poznámka	Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, na byt č. 7, podľa sp.zn: ASS: 104-2/2020 (P 335/2020), zapísané dňa 26.11.2020 - 636/20;
Poznámka	Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe od Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina na byt č. 7, podľa 1AA0/H 054672 (P 444/2021), zapísané dňa 3. 9. 2021 - 529/21

*Časť „C“: ŤARCHY*

Por.č.:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. - 103/2005
- 30 Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. - 103/2005; 452/2008
- 30 Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, na byt č.7, podľa zmluvy č. 000000000078074 (V 3140/2013), povolené dňa 16.01.2014 - 41/2014;

Iné údaje:

- 30 Oznámenie o zmene adresy z úradnej moci, podľa R 593/2019 - 24/20

Poznámka:

Bez zápisu.

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:** Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 142/2021 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 20.09.2021. Všeobecná cena odhadu 26.100,00.-eur.

**Najnižšie podanie:** 26.100,00 eur

**Minimálne prihodenie:** 500,00 eur

**Dražobná zábezpeka:** 5.000,00 eur

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:** 1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472  
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby  
3. banková záruka  
4. notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** do otvorenia dražby

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka číslo účtu.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 1042020 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

**Obhliadky predmetu dražby:** Obhliadka 1: dňa 26.októbra 2021 o 10.00. hod.  
Obhliadka 2: dňa 27.októbra 2021 o 13.00. hod.

**Organizačné opatrenia:** Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 582 148.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:** Notársky úrad JUDr. Pavol Sádél, Skladná 38, 040 01 Košice.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.

**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 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.
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.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Poučenie:**

1. V prípade, ak 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 z tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo 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.....2021

.....  
Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o

Mgr. Richard Beli, konateľ

Za navrhovateľa:

V Hnúšti dňa.....2021

.....  
Mestský bytový podnik Hnúšť'a, s.r.o

Ing. Marián Michalík, konateľ