



Oznámenie o dražbe

ASS: 13-7/2024

- Dražobník:** Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka č.: 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.
- Navrhovateľ dražby:** SVB a n.p. Parková. 2-10, Fiľakovo, Parková 6, 986 01 Fiľakovo, SR, IČO: 55767401 v zast. predsedom Mgr. Beátou Benčíkovou.
- Miesto konania dražby:** Mestské kultúrne stredisko vo Fiľakove, ul. Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.
- Dátum konania dražby:** 17. septembra 2024
- Čas konania dražby:** 10.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 40 na 5. poschodí, bytového domu na ul. Parková, súpisné číslo: 1287, vchod: 8, zapísaný na LV č. 2976, nachádzajúci sa na pozemku parcelné číslo 2444, Druh stavby Bytový dom, Popis stavby Bytový dom, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2444 pod stavbou s.č. 1287 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2272, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 7057/378662, katastrálne územie: Fiľakovo, obec: Fiľakovo, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec, Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- Byt č. 40 sa nachádza v bytovom dome č.s. 1287 na ulici Parková č. 8 v meste Fiľakovo v okrese Lučenec. Byt č. 40 sa nachádza na 5. najvyššom poschodí (VI.NP) bytového domu, je trojizbový, má chodbu, z ktorej je vchod do troch izieb, do kuchyne, do prechodného WC a následne do kúpeľne. Byt pozostáva z 3 obytných miestností a z príslušenstva. Príslušenstvom bytu tvorí kúpeľňa s prechodným WC, predsieň, kuchyňa a pivnica k bytu na prízemí. Dispozičné riešenie bytu je v súlade s pôdorysom bytu. Byt v čase obhliadky bol riadne užívaný, napriek skutočnosti, že bol odpojený od elektrickej energie a zemného plynu. Po technickej stránke sa dá považovať, že je v pôvodnom technickom stave, zo stavebných úprav boli na byte vymenené pôvodné zdvojené drevené okná za okná plastové s izolačným dvojsklom, bola prevedená čiastočná výmena pôvodných podláh PVC za podlahy plávajúce na báze laminátu, bol vymenený elektrorozvádzač v predsieni. Steny a stropy v byte sú povrchovo upravené pôvodnou vápennou hladkou omietkou opatrenou maľbou, okná v byte sú plastové, na oknách sú vnútorné žalúzie, dvere sú drevené plné alebo z časti presklené osadené v kovových zárubniach, vstupné dvere do bytu sú plné drevené hladké pôvodné, podlahy v byte v izbách sú plávajúce laminátové, v jednej izbe pôvodne PVC, v kúpeľni a WC PVC, vykurovanie bytu ústredné z centrálnej kotolne, rozvod

plynu, plynomer v jadre za WC je demontovaný, teplá úžitková voda v byte riešená z centrálného zdroja, bytové jadro s kúpeľňou a WC je pôvodné umakartové, bez keramických obkladov, v byte sú pôvodne rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie a elektroinštalácie. Kúpeľňa je vybavená iba smaltovanou vaňou, umývadlo otočné kovové, batéria spoločná pre vaňu aj umývadlo, samostatné WC typu kombi, z WC je prístup k inštalačnému jadru, kde je vodomer teplej aj studenej vody, v kuchyni je štandardná kuchynská linka s nerezovým drezom, páková nástenná batéria, plynový šporák, odsávač pár, okolo šporáka je keramický obklad. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojka STA, vstavaná skriňa, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, batérie a radiátory okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä výťahy, strojovne výťahov, pracovne, sušiarne, žehliarne, miestnosť pre upratovačky, WC, dielne, spoločenská miestnosť, spoločná televízna anténa, hromozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Opis stavu predmetu dražby:

- Bytový dom má 6. nadzemných podlaží bez suterénu, prízemie je technické, kde sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice pre jednotlivé byty. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1979. Bytový dom je radový, má päť rovnakých vchodov po 10 bytov, spolu je v bytovom dome 50 bytov.

Bytové domy T 06 B BB (Banská Bystrica)

Popis panelového konštrukčného systému: Bytové domy panelového konštrukčného systému T 06 B, krajský variant Banská Bystrica sa realizovali podľa typových podkladov „Oblasťný variant T 06“. Materiálovým variantom obvodových dielcov bol troskopemzokeramzitbetónu. Typové podklady konštrukčného systému T 06 B a MBD-9 boli revidované a neskôr racionalizované ako T 06 B-BB-R. Nosný systém budov tvoria v radových domoch priečne nosné steny. V prípade bodových domov sa dva navzájom kolmé systémy križia. Osadenie a založenie každého menovitého budovy sa realizovali podľa samostatného projektu. Modulová osnova nosných stien je 3 600 mm. Konštrukčná výška je 2 800 mm. Bytové domy sa realizovali v danom konštrukčnom systéme v rokoch 1963-1983. V konštrukčnom systéme sa realizovali budovy radové a bodové. Objemové riešenia umožňujú výstavbu radových bytových domov 4 a 8 podlažných a bodových do výšky 8 obytných podlaží MBD- 9 a MBD-12 s 11 obytnými podlažiami. Sekcie sú hĺbky 12,0 alebo 10,8 m. Bytové jadro je ľahké kovoplastické B-3. Obvodový plášť bol pre oblasť Banskej Bystrice, Lučenca, Rimavskej Soboty, Veľkého Krtíša a Zvolena samonosný z troskopemzobetónových dielcov hrúbky 300 mm. V bodovom dome MBD-12 v priečeli, v časti bez okien a lodží sa skladá sa z nosných železobetónových stien a samonosných paneloblokov z pórobetónu hrúbky 240 mm. V časti s oknami je obvodový plášť vytvorený z celostenových spojovaných panelov z pórobetónu hrúbky 240 mm osadených na oceľových konzolách. V časti s lodžiami sú použité dielce z troskopemzobetónu hrúbky 300 mm. Obvodové panely sú čiastočne predsadené a k nosnej konštrukcii pripojené v hornej časti panelov betonárskou výstužou. Atikové panely sú výšky 500 mm uložené na panel posledného podlažia a privarené ku kotviacemu zámočníckemu prvku. Pre oblasť Prievidza a Žiar nad Hronom bol realizovaný ľahký obvodový plášť z pórobetónu v priečeli hrúbky 270 mm, na štíte pre budovy do 4 podlaží z pórobetónu 270 mm, pre budovy nad 4 podlažia je štít dvojplášťový – stenové panely 150 mm a pórobetónový obkladový panel hrúbky 240 mm. V bodovom dome MBD-9 v priečeli, v časti s oknami a bez okien je dvojplášťový, v časti s balkónmi a lodžiami je z jednovrstvových pórobetónových dielcov hrúbky 270 mm. Strešný plášť je vytváraný ako dvojplášťová konštrukcia. Strecha je s vnútornými odpadmi vyspádovaná po obvode strechy. Stredná časť je bezspádová. Prevetrávanie strechy je pomocou otvorov v pozdĺžnych atikách. Na streche sú umiestnené prefabrikované ventilačné a zvuk tlmiace komory a prefabrikované strojovne výťahu. Zvislé nosné steny sú zo železobetónových dielcov hrúbky 150 mm, šírky 3600 a 2400 mm. Priečne steny sú zmonolitnené vzájomným zvarom stykovej výstuže vystupujúcej z jednotlivých dielcov a zaliatím škár cementovou maltou. Priečky sú železobetónové hrúbky 80 mm. Sú

ukladané do lôžka z cementovej malty a upevnené privarením k nosnej konštrukcii v hornej časti. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových dielcov hrúbky 120 mm so zabudovanými rúrkami pre rozvod elektroinštalácie. Schodištia sú železobetónové prefabrikované kompletizované z ramien a podest. Podesty sú hrúbky 120 mm. Steny oddelujúce schodište od bytových priestorov sú železobetónové hrúbky 150 mm. Bytový dom bol v presne nezistenom čase zateplený, v rámci ktorého bola zrealizovaná výmena pôvodných okien spoločných priestorov za okná plastové, bola prevedená rekonštrukcia strechy a výmena vstupných dverí do jednotlivých vchodov. Predpokladanú životnosť bytového domu s ohľadom na vek, technický stav, použité stavebné konštrukcie a mieru údržby znalec stanovuje odborným odhadom na 100 rokov.

Podlahová plocha bytu č. 40 je nasledovná:

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň 2,57*3,45	8,87
WC 0,88*1,16	1,02
kúpeľňa 1,60*1,60	2,56
kuchyňa 1,77*2,43+2,20*3,45	11,89
izba 3,45*4,76	16,42
izba 3,45*3,45	11,90
izba 3,45*4,63	15,97
Výmera bytu bez pivnice	68,63
pivnica k bytu na prízemí 0,92*2,18	2,01
Vypočítaná podlahová plocha	70,64

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

LV č. 2976 pre k.ú.: Fiľakovo, byt č. 40

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Aukčnou spoločnosťou Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840 v prospech spoločenstva bytov a nebytových priestorov na podiel B40, byt č.40, 5. poschodie vchod 8 v bytovom dome so s.č. 1287 na pozemku CKN parc.č. 2444 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 7057/378662, č. ASS: 13-2/2024 z 11.03.2024, zapísané 14.03.2024, P132/2024 - vz.199/24

Iné údaje: Právo užívania pozemku parc.č.2444 v prospech vlastníkov bytov v dome s.č.1287-461/97 List vl.č.2272-461/97

Časť „C“: ĽARCHY

Vlastník poradové číslo 40

Exekučné záložné právo v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 31 351 026, č. 356EX 423/20-17 z 24.09.2020 (Ex, úrad Zvolen, JUDr. Miriam Mešová) na podiel B40, byt č. 40 na V. poschodí, vchod 8, v bytovom dome s.č. 1287 na pozemku

registra C KN parc.č. 2444 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 7057/378662, zapísané 28.09.2020, Z-4003/2020 - vz.841/20

Vlastník poradové číslo 40

Exekučné záložné právo v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 31351026, č. 356EX 282/20-16 z 24.09.2020 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Miriam Mešová) na podiel B40, byt č. 40 na V. poschodí, vchod 8, v bytovom dome s.č. 1287 na pozemku registra C KN parc.č. 2444 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 7057/378662, zapísané 29.09.2020, Z-4004/2020 - 848/20

Vlastník poradové číslo 40

Exekučné záložné právo v prospech Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava, IČO:35 697 270, č. 356EX 533/20 - 22 z 30.05.2023, (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Miriam Mešová) na podiel B40, byt č. 40 na V. poschodí, vchod 8, v bytovom dome s.č. 1287 na pozemku registra C KN parc.č. 2444 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 7057/378662, zapísané 02.06.2023, Z-1698/2023 - 430/23

Vlastník poradové číslo 40

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods.1 zák. č. 182/1993 Z.z. na podiel B40, byt č. 40 na 5. poschodí, vchod 8, v bytovom dome s.č. 1287 na pozemku registra C KN parc.č. 2444 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 7057/378662, Z-2268/2023, Z-3147/2023 - 700/23, 781/23

Vlastník poradové číslo 40

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 356EX 1386/21-28 zo dňa 04.10.2023 (Exekútorský úrad Zvolen, JUDr. Miriam Mešová) v prospech: Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35 831 154, na Byt číslo 40, číslo vchodu 8, 5. p., súpisné číslo stavby 1287 na pozemku registra C KN parc.č. 2444 a spoluvlastnícky podiel B-40 o veľkosti 7057/378662 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-3039/2023, zapísané dňa 06.10.2023 - v.z.738/23.

Vlastník poradové číslo 40

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 356EX 40/22-28 zo dňa 04.10.2023 (Exekútorský úrad Zvolen, JUDr. Miriam Mešová) v prospech: Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35 831 154, na Byt číslo 40, číslo vchodu 8, 5. p., súpisné číslo stavby 1287 na pozemku registra C KN parc.č. 2444 a spoluvlastnícky podiel B-40 o veľkosti 7057/378662 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-3048/2023, zapísané dňa 09.10.2023 - v.z.742/23.

Vlastník poradové číslo 40

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 356EX 179/22-20 zo dňa 04.10.2023 (Exekútorský úrad Zvolen, JUDr. Miriam Mešová) v prospech: Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35 831 154, na Byt číslo 40, číslo vchodu 8, 5. p., súpisné číslo stavby 1287 na pozemku registra C KN parc.č. 2444 a spoluvlastnícky podiel B-40 o veľkosti 7057/378662 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-3049/2023, zapísané dňa 09.10.2023 - v.z.743/23.

Iné údaje. Bez zápisu

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.73/2024 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 01.07.2024. Všeobecná cena odhadu 44.600,00.-eur.

Najnižšie podanie:	44.600,00 eur
Minimálne prihodenie:	1.000,00 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 č.ú.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., s variabilným symbolom 132024 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 10. septembra 2024 o 09.00. hod.
 Obhliadka 2: dňa 11. septembra 2024 o 13.00. hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním obhliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 435 423.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou: Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 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 prieťahov. 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.....2024

.....
Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o
Mgr. Richard Beli, konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

Vo Fiľakove dňa.....2024

.....
SVB a n.p. Parková. 2-10, Fiľakovo
Mgr. Beáta Benčíková, predseda