



## Oznámenie o dražbe

ASS: 27-7/2024

- 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 číslo: 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Armádna, súpisné číslo: 273, 049 16 Jelšava, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom Mestské služby Jelšava - príspevková organizácia mesta, Tomášikova 688, 049 16 Jelšava, IČO: 37 950 011 v zastúpení riaditeľom - Ing. Jánom Hyžnajom.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.
- Dátum konania dražby:** 13. novembra 2024
- Čas konania dražby:** 09.30. hod.
- Dražba:** prvá dražba

**Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:**

- byt č. 12, na prízemí bytového domu na ul. Armádna v Jelšave, súpisné číslo: 273, vchod: 1, zapísaný na LV č. 2266, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 580/3 o výmere 23 m<sup>2</sup>, Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 583/7 o výmere 436 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: 343/10000, katastrálne územie: Jelšava, obec: Jelšava, okres: Revúca, Okresný úrad Revúca Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").

**Opis predmetu dražby:**

-1-izbový byt č. 12 na prízemí je v bytovom dome, číslo súpisné 273 v meste Jelšava. 1 - izbový byt č. 12 na prízemí (1.NP) pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kuchyňa, WC a kúpeľňa, k bytu patrí aj jedna pivnica na prízemí domu. Plocha pivnice je započítaná do plochy bytu. Byt č. 12 je v pôvodnom stave, bez rekonštrukcie a modernizácie, nachádza sa na prízemí domu, prístupný je zo spoločnej chodby na prízemí. Celková podlahová plocha bytu je 40,12 m<sup>2</sup>. V byte je jedna samostatná izba, samostatná kuchyňa, kúpeľňa, WC a chodba. Súčasťou bytu je jedna pivnica na rovnakom podlaží. Byt bol nadobudnutý do osobného vlastníctva v roku 2020 na základe kúpnej zmluvy, ktorá znalcovi nebola predložená. Okná bytu sú pôvodné drevené zdvojené, zasklené sú obyčajným sklom, vchodové dvere do bytu sú pôvodné drevené plné v ocelevej zárubni, poškodené, ostatné vnútorné dvere sú drevené hladké plné a resp. presklené osadené do oceľových zárubní, v celom byte je podlaha PVC na cementovom potere, v byte sú na stenách pôvodné omietky s maľbami, jadro je umakartov pôvodné, samostatné WC je typu kombi, v kúpeľni sa nachádza obyčajná

pôvodná smaltovaná vaňa s obyčajnou vaňovou batériou so sprchou, umývadlo pôvodné keramické s obyčajnou batériou, zdrojom tepla a TÚV je centrálna kotolňa, vybavenie kuchyne jednoduchá kuchynská linka, smaltovaný drez, plynový šporák, odsávač pár, vykurovanie bytu je centrálné, radiátory plechové panelové pôvodne. V byte je pôvodný rozvod elektro, poškodené koncové prvky, pôvodný rozvádzač na chodbe, rozvod zemného plynu, plynomer bol umiestnený v jadre za WC, v čase obhliadky demontovaný, v byte je pôvodný rozvod vody a kanalizácie. Byt v čase obhliadky nebol obývaný, jeho ďalšie užívanie si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby, rekonštrukcie, príp. modernizácie a do výmeny prvkov krátkodobej životnosti. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomér na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Nameraná podlahová plocha bytu vrátane pivnice je 40,12 m<sup>2</sup>.

### Opis stavu predmetu dražby:

- Bytový dom súp. číslo 273 situovaný na parcele CKN č. 580/3 a 583/7 na Armádnej ulici v širšom centre mesta Jelšava. Ide o 4. podlažný bytový dom s 4. nadzemnými podlažiami bez suterénu. Bytový dom je typový montovaný z panelov postavený v roku 1975, má dva vchody, v ktorých je spolu 25 bytov. Predmetný bytový dom je panelový, postavený montážnou technológiou, založený na pásových základoch z prostého betónu, obvodový plášť je montovaný z panelov sendvičovej konštrukcie s tepelnou izoláciou, strecha je plochá so živíchnou krytinou, bytový dom má štyri nadzemné podlažia, na 1. NP sú spoločné zariadenia domu (práčovňa, sušiareň, kočíkareň) a štyri byty a na ostatných podlažiach je po sedem bytov v dvoch vchodoch (vo vchode č. 1 po tri byty na podlaží, vo vchode č. 2 po dva byty na podlaží). Celý bytový dom má 25 bytových jednotiek. Byty sú prístupné dvojramennými schodišťami, dom je bez výťahu. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, verejný plynovod, rozvod elektr. energie, káblovú televíziu, má telefónnu prípojku a je odkanalizovaný do verejnej kanalizácie. Vykurovanie domu je diaľkové, vrátane TÚV. Bytový dom je v pôvodnom stave, nie je zateplený, spoločné priestory nie sú vykurované. Spoločnými časťami obytného domu sú časti nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, určené pre spoločné užívanie: základy, strecha, chodby, schodištia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolácie, fasády a vchody. Spoločnými zariadeniami obytného domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu: vodovodná, kanalizačná, elektrická, plynová a telefónna prípojka, prípojka káblovej televízie bleskozvod, spoločné priestory nie sú vykurované. Bytový dom je napojený na rozvody pitnej vody a na kanalizáciu, príprava TÚV a vykurovanie je zabezpečované samostatne v bytových priestoroch. Bytový dom nie je vybavený osobným výťahom, v dome je inštalovaná spoločná televízna anténa, bleskozvod, telefónne rozvody, káblová televízia a elektrický vrátnik. Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou, ktorá je montovaná z panelov v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je samostatne stojací a má štyri nadzemné podlažia vrátane prízemia. Má 2 vchody, v ktorých je spolu 25 bytov. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko bez výťahu a spoločné priestory. Na prízemí sa nachádzajú pivnice pre byty, po jednom byte v každom vchode a spoločné priestory, na ďalších podlažiach sa nachádzajú iba byty. Každý byt má pivnicu na prízemí. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu. Stavba je v technickom stave primeranom jej veku, má čiastočne zanedbanú údržbu, v prevažnej miere je v pôvodnom stave. Celkovú životnosť bytového domu znalec uvažuje s ohľadom na technický stav a mieru údržby v zmysle metodiky na 100 rokov.

### Podlahová plocha bytu č. 12 je nasledovná:

#### PODLAHOVÁ PLOCHA

| Názov miestnosti a výpočet | Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------|------------------------------------|
| izba 4,06*5,92             | 24,04                              |
| kuchyňa 2,84*3,00          | 8,52                               |
| kúpeľňa 1,65*1,70          | 2,81                               |

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| WC 1,10*0,80                       | 0,88         |
| chodba 1,01*2,60                   | 2,63         |
| <b>Výmera bytu bez pivnice</b>     | <b>38,88</b> |
| pivnica na prízemí 0,92*1,35       | 1,24         |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b> | <b>40,12</b> |

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

LV č. 2266 pre k.ú. Jelšava, byt č. 12

*ČASŤ „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI*

**Poznámky**

Začatie výkonu záložného práva č.ASS: 27-1/2024 - dražobník Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840 v prospech veriteľa správcu Mestské služby Jelšava - príspevková organizácia mesta, Tomášikova 688, 049 16 Jelšava, IČO: 37 950 011 predajom zálohu byt č.12, prízemie, vchod 1 a spoluvlastnícky podiel k parcelám registra C p.č.580/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23m2, p.č.583/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 436m2 v 343/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.273 na p.č.580/3, 583/7 v 343/10000-inách formou dobrovoľnej dražby na základe prednostného záložného práva v zmysle § 15 zákona č.182/1993 Z.z. - P-148/2024 - 134/24

Iné údaje Bez zápisu

*Časť „C“: ĎALŠIE*

Vlastník poradové číslo 24

Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Armádna 273 podľa §15 ods. 1 zákona č.182/93 Z. z. - Z-1809/2014 - 583/14

Vlastník poradové číslo 24

Exekútorický úrad Banská Bystrica, súdny exekútor JUDr. Michala Dlhopolcová, Lazovná 20, 974 01 Banská Bystrica - exekučný príkaz 404EX 192/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti na byt č.12, prízemie, vchod 1, spoluvlastnícky podiel k pozemkom parcely registra C p.č.580/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23m2, p.č.583/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 436m2 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.273 na p.č.580/3, p.č.583/7 v podiele 343/10000 v prospech Home Credit Slovakia, a.s., IČO: 36234176, Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany - Z1458/2023 z 22.09.2023 - 346/23

Iné údaje: Bez zápisu

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:** Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 100/2024 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 30.09.2024. Všeobecná cena odhadu 8.500,00.-eur.

**Najnižšie podanie:** 8.500,00 eur

**Minimálne prihodenie:** 300,00 eur

**Dražobná zábezpeka:** 1.000,00 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 272024 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 06. novembra 2024 o 10.00. hod.  
Obhliadka 2: dňa 07. novembra 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 prierahov. 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.....októbra 2024

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

Mgr. Richard Beli, konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

V Jelšave dňa..... októbra 2024

.....  
Mestské služby Jelšava - príspevková  
organizácia mesta

Ing. Ján Hyžňaj, riaditeľ spoločnosti