



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 10/6-2015

- 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. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
**Tomášikova 48, 832 37 Bratislava**  
IČO: 00 151 653  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa,  
vložka č. 601/B  
oprávnení konat' Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok, odbor Reštrukturalizácie a vymáhanie  
JUDr. Dagmar Lančaričová, špecialista odd. Vymáhania nesplácaných  
pohľadávok, odbor Reštrukturalizácie a vymáhanie
- Dátum konania dražby:** 20. máj 2015 **Čas otvorenia dražby:** 11.15 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Zory Belkovej, Na Troskách 22 – prízemie, 974 01  
Banská Bystrica
- Opakovanie dražby:** 1. dražba
- Označenie predmetu dražby:** **Predmetom dražby je súbor nehnuteľností a to:**
- byt č. 3 na 1. p. vo vchode č. 10 bytového domu so súp. číslom 6181 nachádzajúcom sa na parcele reg. „C“ č. 2530/1 vo výmere 674 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 7824/440622,
- zapísané na LV č. 1660 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica – katastrálny odbor, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Sásová, (ďalej len „predmet dražby“).
- Opis predmetu dražby:** Byt č. 3 sa nachádza na prvom poschodí v obytnom dome typ U-65 na Javornickej ulici č. 10 v Banskej Bystrici. Pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. K bytu prislúcha loggia. Výmera bytu bez pivnice je 76,85 m<sup>2</sup>.
- Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň dražby.
- Opis stavu predmetu dražby: Popis bytového domu:** Obytný dom má jedno podzemné a 12 nadzemných podlaží. Bytový dom bol zateplený v r. 2013, strešná konštrukcia je vyhotovená ako nová vrátane strešnej krytiny. Presklenie schodiskových stien je vyhotovené z plastových profilov. Vo vstupnej chodbe do obytného domu v časti pred výt'ahmi je položená nová keramická dlažba, okná aj dvere na obytnom dome boli vymenené za nové v roku 2010.
- Opis bytu:** Byt č.3 pozostáva zo vstupnej chodby, troch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, špajzy a príslušenstvom bytu je pivnica v podzemnom podlaží obytného domu. Podlaha vo vstupnej chodbe je v jej prednej časti vyhotovená z keramickej dlažby, v zadnej časti chodby a v kuchyni je podlaha vyhotovená ako kobercová. V spálni a v detskej izbe sú podlahy taktiež kobercové a v obývacej izbe je podlaha vyhotovená ako plávajúca laminátová. V kúpeľni a vo WC sú podlahy vyhotovené z keramickej dlažby a v špajzy je podlaha z PVC. Podlaha na loggii je vyhotovená z keramickej dlažby, loggia je z kuchyne. Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné, okná sú vymenené za plastové s izolačným dvojsklom. Na všetkých oknách sú inštalované bezpečnostné fólie a okná sú vybavené plastovými žalúziami. Vnútorné úpravy stien sú vyhotovené omietkami. Bytové jadro je umakartové nastriekané

variopaintom. V kúpeľni sa nachádza hydromasážna vaňa, ktorá je však v zlom technickom stave s dizajnovou vodovodnou batériou, umývadlo je obyčajné s kohútikovou vodovodnou batériou. V kúpeľni je vyhotovený stropný podhľad, do ktorého sú osadené bodové svetidlá. Odvetranie je riešené malým odt'ahovým ventilátorom. Vo WC je taktiež vyhotovený nástrek variopaintom a odvetranie je riešené malým odt'ahovým ventilátorom. Vo WC je osadená WC misa typ Combi. Bytové jadro je pomerne v zlom technickom stave pretože je bez základnej údržby. Vo vstupnej chodbe sa nachádza vstavaná skriňa. V chodbe je vyhotovený drevený obklad do výšky cca 1,10 m. V kuchyni je osadená kuchynská linka s plynovým sporákom a s elektrickou rúrou, nad kuchynskou linkou je osadený digestor. Drezové umývadlo je nerezové s odkvapkávačom a pákovou vodovodnou batériou. Vyhotovený je aj keramický obklad stien okolo kuchynskej linky. Kúrenie je riešené plechovými panelovými radiátormi. Pivnica má steny vyhotovené ako latkové priečky. V byte bol pred 15 rokmi vyhotovený nový rozvod elektrickej energie a to v bytovom jadre. Byt má audiouvrátnika a v byte je namontovaná EZS.

## PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Obývacia izba 5,2*3,45	17,94
Detská izba 4,6*3,45	15,87
Spálňa 3,45*4,6	15,87
Kuchyňa 3,45*2,5+2,0*0,8	10,23
Kúpeľňa 1,85*1,55	2,87
WC 0,8*1,85	1,48
Vstupná chodba 1,7*2,38+3,45*1,95	10,77
Komora 1,7*1,07	1,82
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>76,85</b>
Pivnica 1,1*1,28	1,41
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>78,26</b>
Loggia 2,68*0,83	2,22

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

#### LV č. 1660, k.ú. Sásová

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

**Poznámka:** Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 649/13 zo dňa 9.10.2013, súd. ex. JUDr. Júlia Kubjatková, Nám. M.R.Štefánika 44, 977 01 Brezno - 1627/2013

**Poznámka:** Upovedomenie o spôsobe exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 649/13 zo dňa 4.11.2013, súd. ex. JUDr. Júlia Kubjatková, Nám. M.R.Štefánika 44, 977 01 Brezno - 1795/2013

**Poznámka:** 'Oznámenie Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby č. 0292/5340/2014 zo dňa 12.12.2014' - čz 2228/2014

#### Časť „C“: TARCHY:

- ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V ZMYSLE § 15, Z 182/93 ZB. V PROSPECH VŠETKÝCH OŠTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV OBYTNÉHO DOMU S. Č. 6181 - 49/2000
- Na byt č. 3/I. poschodie, vchod 10 a podiel 7824/440622 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 č. zml. V 1347/2009 zo dňa 23. 4. 2009 - VZ 488/2009
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 649/13 zo dňa 4.11.2013 (zápis do KN 11.11.2013), súd. ex. JUDr. Júlia Kubjatková, Nám. M.R.Štefánika 44, 977 01 Brezno - 1792/2013
- Na byt č. 3/I. poschodie, vchod 10 a podiel 7824/440622 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica č. OEM-DP-126248/20936/2014-Ja zo dňa 8.8.2014 -1919/2014

Iné údaje: Obytný dom č.s. 6181, Javornícka č. 10, Banská Bystrica

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
27/2015	Ing. Koloman Kovalík	11.03.2015	51.300,00 €

**Najnižšie podanie:** 51.300,00 €

**Mínimálne prihodenie:** 200,00 €

**Výška dražobnej zábezpeky:** 10.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN: SK670900000005037766838**, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Kukučínova 7, 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, zloženú 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: SK670900000005037766838**, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. 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: 12.05.2015 o 12.00 hod.  
Obhliadka 2: 13.05.2015 o 14.30 hod.

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie 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. Zora Belková, notár so sídlom: Na Troškách 22 – prízemie, 974 01 Banská Bystrica.


**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 prietahov. 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, 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 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 2 písmena 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 Navrhovateľa: V Bratislave dňa: 18.04. 2015

  
**Ing. Miroslava Bartánusová**  
špecialista odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok  
odbor Reštrukturalizácie a vymáhanie  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka: v Košiciach dňa: 14.04. 2015

  
**JUDr. Dagmar Lančaričová**  
špecialista odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok  
odbor Reštrukturalizácie a vymáhanie  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

  
**Mgr. Jaroslav Dzurik**  
konateľ spoločnosti  
Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.



<b>MESTSKÝ ÚRAD</b> <b>BANSKÁ BYSTRICA</b>	
Vývesené dňa:	<u>23. APR. 2015</u>
Zvesené dňa:	_____
_____	 podpis