

Č. k.: Dr.02/2017

**OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE**

Dražobník:

Obchodné meno: VDS, s.r.o.  
 Sídlo: 052 01 Spišská Nová Ves, ul. Kamenárska č. 5  
 IČO: 46 306 536  
 Zápis v OR: Okresný súd Košice I, vložka číslo: 28219/V  
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Spišská Nová Ves  
 Číslo účtu: IBAN: SK4811000000002929862039

Navrhovateľ dražby:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s. č. 269 na ul. Mlynská č. 18 v Spišskej Novej Vsi zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom Bytové družstvo Spišská Nová Ves, IČO: 174 505, 052 01 Spišská Nová Ves, Kamenárska č.5

Dátum konania dražby: 21.12.2017

Čas otvorenia dražby: 13,00 hod

Miesto konania dražby: Budova bytového družstva Spišská Nová Ves, 052 01 Spišská Nová Ves, Kamenárska č.5.

Opakovanie dražby: Prvé kolo dražby

Predmet dražby:

| byt č.:   | na poschodí:                   | v bytovom dome<br>so súp. č.:       | postavený na<br>pozemku registra<br>C-KN s par. č.: | na ulici:                | číslo<br>vchodu: |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|------------------|
| 6   | 3                              | 269                                 | 3329  | Mlynská                  | 18               |
| v obci:   | v mestskej časti:              |                                     | v okrese:   | v katastrálnom<br>území: |                  |
| Spišská N. Ves  |                                |                                     | Spišská Nová Ves                                    | Spišská Nová Ves         |                  |
|   |                                |                                     |   |                          | v podiele:       |
| a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu (ktory prislúcha k bytu), vo výške: |                                |                                     |   |                          | 1673/10000       |
| spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom a na prísluších pozemkoch,  |                                |                                     |   |                          |                  |
| reg. C-KN s parc. č.:   | druh pozemku:                  | o výmere:                           | v podiele:  |                          | čomu zodpovedá:  |
| 3329, 3344/14   | Zastavané plochy<br>a nádvoría | 167m <sup>2</sup> 703m <sup>2</sup> | 1673/10000  |                          | ----             |

Nehnutelnosť byt je v katastri nehnuteľnosti evidovaný na liste vlastníctva č.9312- čiastočný katastrálne územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vydaný Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi, katastrálny odbor.

**Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:**

Ide o trojizbový byt s príslušenstvom 3-izby, kuchyňa, kúpeľňa a WC, chodba a komora. Nachádza sa na 3 poschodí / 3 nadzemné podlažie/ v krajnej sekcii domu s orientáciou obytných miestností prevažne JV-JZ. Príslušenstvo bytu tvorí jedna pivnica v prvom podzemnom podlaží. Byt je po kompletnej rekonštrukcii. Úpravy vnútorných povrchov vápenná omietka a nová maľba. Kúpeľňa je samostatná z plastovou vaňou a umývadlom spolu z WC. Okná sú nové plastové. Dvere sú nové hladké drevené do ocelových zárubní, vstupné opatrené čalúnením. Podlahy sú prevažne plávajúce laminátové v obytných miestnostiach a v ostatných miestnostiach keramická dlažba. Kuchyňa je vybavená novou kuchynskou linkou na báze dreva s laminovaným povrchom z nerezovým drezom, pákovou batériou, plynovým sporákom a elektrickou rúrou. V byte je zrealizovaná svetelná elektroinštalácia s istením v byte. Vykurovanie bytu a úprava TÚV je realizované cez centrálny zdroj tepla so samostatným meraním a rozvod je zabezpečený cez nové ocelové doskové radiátory z termostatickými regulačnými hlavícami. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, spotreby vody a plynu. Vypočítaná podlahová plocha je 64,49 m<sup>2</sup>.

Spoločnými časťami domu sú:

Základy domu, strecha, obvodové múry, priečelie, vstupná chodba, chodby, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

Spoločnými zariadeniami domu sú:

Kočikáreň, sušiareň, práčovňa, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplo nosné, telefónne prípojky, kanalizačné, plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

Príslušenstvom domu sú:

Kanalizačná a vodomerná šachta.

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucích:**

Záložné právo k bytu zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome V-705/05-1261/2005,4935/2017,

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.169302/Zal/1, V- 2972/2010 zo dňa 7.2.2011 v prospech- Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO 36 854 140 na nehn. byt č. 6, 3 posch., orient.č.18, sč.269 bytového domu, podiel 1673/10 000-in na spol. častiach, zariadeniach domu a pozemkov č.3329,3344/14-520/2011

Ohliadnutá cena: 40 700,-EUR

Najnižšie podanie: 36 700,-EUR

Minimálne prihodenie: 100,-EUR

Dražobná zábezpeka: 10 000,-EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Spišská Nová Ves, IBAN: SK481100000002929862039, variabilný symbol: 2017002.

2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste sídla dražobníka na ul. Kamenárska č. 5, 052 01 Spišská Nová Ves, tel. č. 0905 568 192.
3. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby na ul. Kamenárska č. 5, 052 01 Spišská Nová Ves, tel. č. 0905 568 192, v deň konania dražby do začiatku konania dražby.
4. Banková záruka.
5. Notárska úschova.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, prípadne originál výpisu z bankového účtu o zrealizovanej úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, prípadne potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom 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 zápisnice o notárskej úschove s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, to znamená, že vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Spišská Nová Ves, IBAN: SK481100000002929862039, variabilný symbol: 2017002 a to spravidla do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

**Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:**

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom.

#### Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv. Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Upozorňujeme 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.

#### Ohliadka predmetu dražby:

Ohliadka č. 1: 12.12.2017 o 14,00 hod.

Ohliadka č. 2: 14.12.2017 o 14,00 hod.

#### Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. 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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník 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. 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. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

#### Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

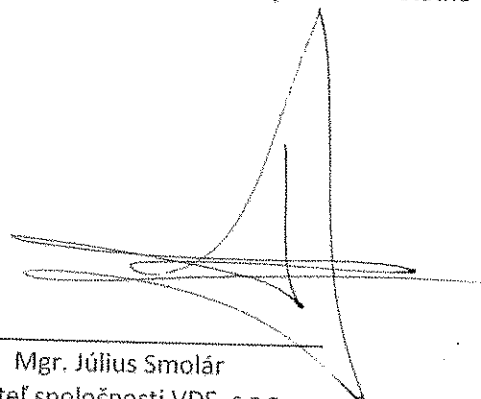
JUDr. Ľubomír Barabáš, 052 01 Spišská Nová Ves, ul. J. Hanulu č. 59

#### Poučenie:

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 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. poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu (príslušnej správe katastra) začatie súdneho konania.
  3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe.
  4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.
  6. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,- EUR.

V Spišskej Novej Vsi dňa 24.10.2017



Mgr. Július Smolár  
konateľ spoločnosti VDS, s.r.o.  
dražobník

VDS, s.r.o. -2-  
Kamenárska 5  
052 01 Spišská Nová Ves  
IČO:46306536 DIČ:2023319298