

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO024/20

Dražobník: Platit' sa oplati s.r.o.
 Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
 IČO: 45 684 618
 DIČ: 202 308 51 52
 OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby: OTP Banka Slovensko, a.s.
 Štúrova 5, 813 54 Bratislava
 IČO: 31318916
 OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/B

Dátum konania dražby: 11.09.2020

Čas otvorenia dražby: 12:30 hod.

Miesto konania dražby: Kongresová miestnosť Aula A. Einsteina, 1. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
13299	Košice	Košice IV	KOŠICE – NAD JAZEROM	Jazero

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve súpisné č. 1437:
Byt č. 9, vchod: 3, 4.p., Ladožská 3, 040 12 Košice	1437	4242, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247	9 Ladožská 1,2,3,4,5,6,	84/10000

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Dražba 4 izbového bytu Košice

na 4.posch./5. NP/, súp. č.1437, Ladožská 3, Košice

Popis bytového domu súp. č. 1437 na parc. č. 4242- 4247 na ul. Ladožská 1,2,3,4,5,6 Košice:

Bytový dom panelovej konštrukcie je realizovaný ako 10 podlažný s prvým vstupným podlažím a plus podzemným podlažím. Objekt je riešený ako radový so šiestimi sekciami. Celková kapacita jednej sekcie bytového domu je 20 bytových jednotiek. Nehnuteľnosť bola postavená v roku 1972, vid' doklad o veku stavby. Ohodnocovaný byt č. 9 je umiestnený na 4. poschodí / 5.NP/ bytového domu súp. č. 1437 na ulici Ladožská vchod č. 3, v katastrálnom území Jazero, obec Košice - NAD JAZEROM, okr. Košice IV. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza, sídlisko Nad Jazerom bolo postavené v sedemdesiatych až osemdesiatych rokoch minulého storočia.

Je to stredná, pokojná časť sídliska vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O byty v tejto lokalite je ustálený záujem. Do centra mesta Košice je cca 8 km. Štvorizbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 84/10000.

TECHNICKÝ STAV:

Bytový dom je zateplený v roku 2010/prevedená oprava obalových konštrukcií/ kontaktným zatepľovacím systémom s farebnou povrchovou úpravou, s prevedením zateplenia strechy a výmenou strešnej krytiny, výmenou spoločných okien, vchodových dverí, klampiarskych konštrukcií, bleskozvodu a výmenou výťahu. Zrealizované sú nové stúpacie rozvody vodovodu a kanalizácie. Osadené sú nové schránky a nainštalovaný elektronický vrátnik. Na vstupnom podlaží je pôvodná terazzo dlažba. Na ostatných podlažiach na schodisku a pred bytmi je PVC podlahová krytina. Bytový dom má 10 nadzemných podlaží a jedno podzemné. V 1.PP sa nachádzajú miestnosti s pivnicami k jednotlivým bytom a technické miestnosti, schodisko a výťah. V 1.NP, ktoré je vstupným podlažím sa nachádza zádverie, chodba, dva byty, výťah a dvojramenné schodisko. Na typickom podlaží sa nachádza chodba dve bytové jednotky, výťah a schodisko. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete (eli., plynovod, vodovod, kanalizácia, teplovod a internet). Prístup k bytovému domu je z ulice Ladožská, s parkoviskom pred bytovým domom a na okolitých prístupových komunikáciách. Bytový dom je vo veľmi dobrom technickom stave vzhľadom na prevedenú rekonštrukciu a ostatné opravy v roku 2010. Zohľadňujem pri stanovení koeficienta vybavenosti „kv“ v stĺpci štandard. Životnosť bytového domu som stanovila analytickou metódou vzhľadom na prevedené zateplenie a ostatné opravy bytového domu

Popis bytu č. 9 na 4. poschodí / 5.NP/, ul. Ladožská č. 3, Košice:

Byt č. 9 v osobnom vlastníctve na 4.poschodí je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja s čiastočne zmenenou dispozíciou bytového jadra. **Dispozíciu bytu tvorí:** predsieň, 4 x izba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, loggia o dĺžke 3,4 m, pivnica v 1.PP. **Vypočítaná podlahová plocha bez loggie je 78,76 m².** Ohodnocovaný byt je po staršej rekonštrukcii z roku 2003, s plastovými oknami a murovaným jadrom, v ktorom sa nachádza kúpeľňa a WC. Kuchyňa je s osadenou rohovou kuchynskou linkou a vstavanými spotrebičmi (r. 2010). Kúpeľňa je osadená v murovanom jadre s rohovou plastovou vaňou, keramikým umývadlom a vývodom pre práčku. Samostatné WC s inštalačným jadrom, s keramikým obkladom po strop a keramikou dlažbou. Sanita a vodoinštalčné vybavenie je z roku 2003, vymenené v rámci rekonštrukcie. Kuchyňa bytu je vybavená rohovou kuchynskou linkou z roku 2010, s plynovou varnou doskou, elektrickou rúrou, digestorom a granitovým umývadlom. Na stenách celého bytu sú vápenné štukové omietky s povrchovou úpravou. V obývacej izbe a kuchyni sú sadrokartónové stropy s bodovým osvetlením. Podlahy v izbách sú plávajúce laminátové (r. 2014), v kúpeľni, vo WC, kuchyni a v predsieni je keramiká dlažba. Bytové rozvody elektroinštalácie, vodovodu, plynovodu a kanalizačné boli v časti jadra vymenené v rámci rekonštrukcie. Stúpacie rozvody boli vymenené okolo roku 2007 /podľa informácií od majiteľa bytu/. Rozvody elektroinštalácie sú pod omietkou. Vnútorne dvere plné a sčasti presklené dyhové v plechových zárubniach, vchodové dvere drevené dyhové plné. Okná plastové, vymenené v rámci rekonštrukcie. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory oceľové panelové. Byt má samostatné meranie SV, TÚV, plynu a elektro certifikovanými meračmi. Byt je v štandardnej výbave, dobre udržiavaný, v súčasnosti už nie je obývaný. K bytu prináleží 1 x lodžia 3,4 m so vstupom z izby (spálne). Pivnica sa nachádza v 1. podzemnom podlaží. Pivnica nebola znalcovi sprístupnená, rozmery sú prevzaté z poskytnutého znaleckého posudku č. 02/2015 Ing. Ivora Zlackého. V predsieni a v spálni sa nachádzajú vstavané skrine (r. 2014).

Popis bytu č. 9 - jeho príslušenstva, spoločných častí a zariadení bytového domu súp. č. 1437 vo vchode č. 3, ul. Ladožská:

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie:

vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, a plynové bytové prípojky, prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa a radiátory.

Spoločné časti domu sú:

základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločné zariadenia domu sú:

výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

Charakter nehnuteľnosti:

Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viazucích:

POZNÁMKY:

Informatívna poznámka: Upovedomenie o začatí exekúcie 253EX 601/18, zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, súdny exekútor JUDr. Juraj Kočí, Exekútorický úrad Michalovce, Okružná 3, 071 01 Michalovce. Zákaz nakladania s nehnuteľnosťou. P-14/2019 zo dňa 9.1.2019 - 79/2019

Informatívna: Poznomenáva sa Upovedomenie 253EX 629/18 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 9/IV. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 84/10 000 v prospech: Ľubica Kolcunová (4.11.1956), Košické Oľšany, P-22/2019 v.z. 128/2019 (JUDr. Juraj Kočí, Okružná 3, Michalovce)

Informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie č. 253EX 52/19 zriadením exekučného záložného práva a zákaz nakladania s nehnuteľnosťou. (Exekútorický úrad Michalovce, Okružná 3, JUDr. Juraj Kočí - súdny exetútor). P-165/2019 zo dňa 22.02.2019 - 366/19.

informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie č. 253EX 164/19 zriadením exekučného záložného práva, JUDr. Juraj Kočí, Exekútorický úrad Michalovce, Okružná 3, 071 01 Michalovce, P 411/2019 - 940/2019

informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 253EX 375/19 zo dňa 21.08.2019 (Exekútorický úrad, JUDr. Juraj Kočí, Okružná 3, Michalovce), P-743/2019 v.z.2066/19

Informatívna: Poznomenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava, IČO: 31 318 916, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby. P-519/2020 č.z. 940/2020

informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 253EX 403/19 zo dňa 09.09.2019 (Exekútorický úrad, JUDr. Juraj Kočí, Okružná 3, Michalovce), P-788/2019 v.z.2142/19

Informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie 253EX 356/19-1, Exekútorický úrad, JUDr. Juraj Kočí, Okružná 3, 071 01 Michalovce, P-717/2019 v.z. 1991/19

informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 253EX 148/19 zo dňa 17.04.2019 (Exekútorický úrad, JUDr. Juraj Kočí, Okružná 3, Michalovce), P-364/2019 v.z.826/19

ČASŤ C: ĎALŠIE:

K pozemkom parc.č. 4242-4247 je zriadené vecné bremeno v zmysle zákona č. 182/93 Z.z. v prospech vlastníkov bytov v dome.

Záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov v dome podľa zákona č. 182/93 Z.z. § 15.

Zmluva o zriadení záložného práva k Zmluve o spotrebnom úvere č. 010/5001/15 SU zo dňa 16.1.2015 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, Rozhodnutie o povolení vkladu V-406/2015 zo dňa 4.2.2015 - 244/2015

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti č.253EX 629/18. (Súdny exekútor JUDr. Juraj Koči, Exekútorský úrad Michalovce, Okružná 3, 071 01 Michalovce). Z-2286/2019 zo dňa 28.03.2019 - 660/2019

Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti, č. 253EX 601/18 - 19, Exekútorský úrad Michalovce, JUDr. Juraj Koči - súdny exekútor so sídlom Okružná 3, 071 01 Michalovce, IČO: 35538589, Z-1210/2020 zo dňa 12.02.2020, č.z. 292/2020

INÉ ÚDAJE

Bez zápisu.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
67/2020	Hakajová Eva Ing.	11.07.2020	111 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 111 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 15 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto, číslo účtu: 0017738968/5200, IBAN: SK68 5200 0000 0000 1773 8968, SWIFT (BIC): OTPVSKBX, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., variabilný symbol (VS): 2420 (uvedie sa v referencii platiteľa)

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

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, 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 dosiahnu
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skoncenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 0017738968/5200, IBAN: SK68 5200 0000 0000 1773 8968, SWIFT (BIC): OTPVSKBX, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., variabilný symbol (VS): 2420 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

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

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

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 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: 13.08.2020 o 13:15 hod.

Obhliadka 2: 04.09.2020 o 12:15 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Ladožská 3, 040 12 Košice. Bližšie informácie a pokyny Krajčiek Martin kontakt: 0911 833 859, 0911 833 859, krajciek@platitsaoplati.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho
práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie 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. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:

Notársky úrad - JUDr. Valová Katarína, PhD.
Príbinova 10, 81109 Bratislava

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu (§ 3 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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.

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 3,32 EUR.

Za dražobníka:

V Bratislave dňa 30.07.2020

Podpis:

JUDr. Dominika Bela
na základe Poverenia
Platiť sa oplatí s.r.o.

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 30.7.2020

Podpis:

Ing. Jana Bratová
Na základe poverenia
Riaditeľka odboru Work out a Monitoring
Odbor Work out a Monitoring
OTP Banka Slovensko, a.s.

Podpis:

JUDr. Ján Kul'baga
Na základe poverenia
Vedúci oddelenia Retail Work out
Odbor Work out a Monitoring
OTP Banka Slovensko, a.s.