



## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 096/2018

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Tatra banka, a.s.**  
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1  
IČO: 00 686 930  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 71/B  
zast.: Kristína Vargová, M.B.A., na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 16.10.2014  
Mgr. Lucia Hačundová, Work out špecialista – senior

**Miesto konania dražby:** **Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén**  
Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **22.05.2019 o 09,30 hod.**  
vstup na dražbu o 09,00 hod.

**Kolo dražby:** opakované

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:  
parc. č. 650 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 3352 polyfunkčný objekt na parc. č. 650  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 1013, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie: Prešov.

**Opis predmetu dražby:** **Popis polyfunkčnej budovy so súp. č. 3352**  
Ohodnocovaná Polyfunkčná budova č. s. 3352 je v uličnej rádovej zástavbe stojaca na parc. č. 650 v širšom centre mesta Prešov na miestnej komunikácii

- Špitálskej ulici č. 6. Budova má dve nadzemné podlažia a podkrovie, pôvodne bola postavená v r. 1955, s prvou rekonštrukciou v r. 1999, s ďalšou rekonštrukciou v r. 2008. Projektová dokumentácia od jednotlivých rekonštrukcií nebola znalcovi predložená. Stavba je napojená na všetky inžinierske siete - verejný vodovod, kanalizáciu, elektro a zemný plyn. Polyfunkčná budova je ako trojpodlažná stavba bez podpivničenia s dvoma nadzemnými podlažiami a s jedným podkrovným podlažím. Popis konštrukčného vyhotovenia stavby: Základy vrát. zemných prác - betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Zvislé konštrukcie - murované z tehál hr. 40-50 cm so zateplením. Stropy - nad I. a II.NP železobetónový, nad podrvím drevený s rovným podhľadom so zateplením. Zastrešenie bez krytiny - drevená priehradová konštrukcia s tepelnou izoláciou. Krytina strechy - pálená. Klampiarske konštrukcie - z poplastovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov - vápennocementové hladké omietky. Úpravy vonkajších povrchov - farebná silikátová stierka. Vnútorne keramické obklady - v sociálnych zariadeniach štandardné. Schody - železobetónové schodisko s povrchom z keramickej dlažby. Dvere - drevené dyhované v obložkových zárubniach, vstupné plastové. Vráta - nie sú. Okná - plastové s izolačným dvojsklom. Povrchy podláh - podľa charakteru miestností laminátové plávajúce a keramické dlažby. Vykurovanie - ústredné na zemný plyn, kotolňa na II.NP, radiátory plechové panelové. Elektroinštalácia - svetelná aj motorická, rozvádzače s automatickým istením. Bleskozvod - komplet. Vnútorňý vodovod - z PPR potrubia teplej aj studenej vody. Vnútorňá kanalizácia - komplet z PVC potrubia a zo striech s napojením do verejnej kanalizácie. Vnútorňý plynovod - je do kotolne na II.NP. Ohrev teplej vody - zásobníkový ohrievač v kotolni s kombinovaným ohrevom. Vybavenie kuchýň - nie je. Hygienické zariadenia a WC - v štandardnom prevedení s keramickými obkladmi. Výťah - nie je. Naviac konštrukcie - rozvod požiarnej vody, EZS, štrukturovaná kabeláž.

#### **Popis pozemkov**

LV č. 1013, pozemok, parcela č.: - 650 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m<sup>2</sup> tvorí pozemok v celej ploche zastavaný ohodnocovanou stavbou v intraviláne mesta Prešov, na okraji centra mesta na Špitálskej ulici č. 6, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, bez negatívnych účinkov. Pozemok sa nachádza v tesnej blízkosti historického jadra mesta Prešov.

#### **Stav predmetu**

##### **dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

#### **Ohodnotenie**

##### **predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 208/2018 zo dňa 16.10.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **279.624,02 €**.

**Najnižšie podanie: 140.000,- €**

**Minimálne prihodenie: 1.000,- €**

**Dražobná zábezpeka: 20.000,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0962018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
  - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
  - 3, Formou bankovej záruky.
  - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci  
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie  
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka  
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 15.05.2019 o 09,00 hod.**

**2, 21.05.2019 o 09,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred polyfunkčnou budovou so súp. č. 3352, na ulici Špitálska č. 6 v Prešove.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

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

**ŤARCHY:**

**1,** V 1684/2016-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s.Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na parc.KN C 650 a polyfunkčný objekt čs 3352 na parc.KN C 650; -3067/2016

**2,** Z 5887/2018 - rozhodnutie o zabezpečení daňového nedoplatku zriad. zál. práva č.k. 1439/2018 zo dňa 17.8.2018 pre Mesto Prešov na par. KN C č. 650- číslo zmeny 8340/18

**POZNÁMKY:**

**1,** P 261/2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 17.07.2018, pre: Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3 , na parcelu CKN 650,stavbu- s.č. 3352 polyfunkčný objekt na parcele CKN 650, podľa V 1684/16 - číslo zmeny 5282/2018

**Notár osvedčujúci  
priebeg dražby:**

**Mgr. Vojtech Kavečanský** – notár  
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0962018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplacení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je

vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**Poučenie:**

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 osobitného predpisu; 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 podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 26.04.2019

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

PhDr. Alexandra Pech  
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).