

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**

ACG18-03211

**Dražobník:** **ASSET CAPITAL GROUP s.r.o.**  
 Košická 56, 821 08 Bratislava  
 IČO: 50 311 620  
 spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro,  
 vložka č.: 111105/B

**Navrhovateľ dražby:** **Silverside, a. s.**  
 Plynárenská 7/B, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov  
 IČO: 50 052 560  
 spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa,  
 vložka č.: 6261/B

v zastúpení na základe Plnomocenstva zo dňa 25.09.2017

**Blackside, a.s.**  
 Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava  
 IČO: 48 191 515  
 spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa,  
 vložka č.: 6167/B

**Dátum konania dražby:** **24.04.2018**

**Čas otvorenia dražby:** **09:30 hod.**

**Miesto konania dražby:** Salónik 202, na 2. poschodí, Hotel DUKLA, Nám. Legionárov 2, 080 01  
 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj.

**Opakovanie dražby:** 1. kolo

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
10735	Prešov	Prešov	PREŠOV	Prešov

**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 s.č. 4830:
Byt č. 6, na 1.p., vo vchode č. 43, v bytovom dome s.č. 4830, ul. Prostejovská, v Prešove	4830	parc.č. 9310/393	9 – bytový dom	74 / 4697 - in

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**Opis predmetu dražby:** **Byt č.6 , Prostejovská 43, Prešov**

Byt č.6 nachádzajúci sa na 1.poschodí bytového domu, pozostáva zo **troch obytných miestností a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, šatník** a pivnica umiestnená v prízemí bytového domu. **Celková vypočítaná podlahová plocha bytu 72,48**

**m2 + pivnica o výmere 1,80 m2.** Súčasťou bytu je aj loggia s orientáciou na severnú svetovú stranu, ktorá je prístupná z kuchyne.

Byt kompletne rekonštruovaný v roku 2008 s lepším štandardom vybavenia. Dvere vnútorné dyhované na báze dreva plné a presklené otváracie a posuvné do obložkových zárubní na báze dreva. Vchodové dvere v byte vymenené v roku 2008 za bezpečnostné s celoobvodovým uzatváraním zn. Sherlock. Steny bytu s vykonanými stierkami a maľbami v izbách, na chodbe a v kuchyni zrealizované v roku 2008. Elektroinštalácia v byte kompletne rekonštruovaná v roku 2008 vrátane nového rozvádzača umiestneného v predsieni. Bytové jadro, kúpeľňa a WC kompletne rekonštruované v roku 2008, vymurované z presných tvárnic Ytong s menšími dispozičnými zmenami. Kúpeľňa bytu kompletne vkusne rekonštruovaná v roku 2008 vybavená sprchovacím kútom s masážnymi tryskami, umývadlom so skrinkou na báze dreva. Vodovodné batérie pákové (do umývadla a kuchyne) a do sprchy batéria páková so sprchou. Povrchové úpravy stien kúpeľne z keramických obkladov do výšky stropu, podlaha kúpeľne z keramickej dlažby. Dvere do kúpeľne a WC bytu dyhované na báze dreva otváracie do kovovej zárubne. Dvere do izieb bytu dyhované na báze dreva do kovových zárubní. Dvere do obývacej izby a do kuchyne posuvné dyhované do obložkovej zárubne na báze dreva. WC v byte samostatné s WC mísou závesnou Geberit bez umývadla rekonštruované v roku 2008. Povrchové úpravy stien WC z keramického obkladu výšky 1,30 m, podlaha z keramickej dlažby. Kuchynská linka v byte kompletne rekonštruovaná (v roku 2008) v modernom štýle na báze dreva, sporák plynový - varná doska zabudovaná do pracovnej dosky s digestorom nerezovej konštrukcie. Drez nerezový s pákovou kuchynskou stenovou batériou. V kuchynskej zostave je samostatne zabudovaná el. rúra a pod ňou umývačka riadu. Podlaha v kuchyni z keramickej dlažby pred kuchynskou linkou, v ostatnej časti kuchyne plávajúca laminátová obklad steny za kuchynskou linkou z keramického obkladu. Podlahy v obytných miestnostiach plávajúce laminátové (vymenené v roku 2008). Podlaha v predsieni, časti kuchyne, v kúpeľni a vo WC z keramickej dlažby. Okná v byte drevené EURO s izolačným dvojsklom vymenené v roku 2008. Dispozične je byt upravený zmenou tvaru kúpeľne, vstupu do kuchyne. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: poštová schránka, zvonček, všetka jeho vnútorná inštalácia/potrubné rozvody vody, kanalizácie, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, telefónu/okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 74/4697.

Bytový dom, v ktorom sa predmetný byt nachádza, je postavený na ulici Prostejovská č.43 v obci Prešov. Dom má prízemie a 12 poschodí. Prízemie je prístupné z úrovne terénu ku výťahom a do dvoch schodísk, nachádzajú sa v ňom spoločné priestory (kočíkárň, sušiareň, mangľovňa), pivnice bytov a komunikačné a vstupné priestory. V nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Bytový bodový dom má jeden samostatný vstup. Na každom nadzemnom podlaží bytového domu sú umiestnené dva byty jednoizbové a 4 byty trojizbové. Konštrukčný systém je stenový panelový, strecha plochá jednoplášťová zateplená krytina živičná opatrená reflexným náterom. Obvodové konštrukcie vybudované z obvodových sendvičových panelov so zateplením s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky. Sokel bytového domu na výšku prízemia z keramického obkladu. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom a dvomi výťahmi. Bytový dom je vykurovaný z centrálnej kotelne v sídlisku.

Stavebné úpravy bytového domu v roku 2008 : fasáda bytového domu zateplená s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky; vchodové dvere predné a zadné vymenené za dvere plastové EURO s presklením izolačným dvojsklom; sokel okolo bytového domu výšky prízemia z keramického mrazuvzdorného obkladu.

**Spoločnými časťami bytového domu sú:** základy domu, obvodové múry,

chodby, priečelia, vchody, schodiská, výťah osobný, strecha, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, vodorovné izolačné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami bytového domu sú:** výťahy, práčovne, kočíkárne, sušiarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, tepelné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

V blízkosti bytového domu sa nachádza základná a materská škola, nákupné stredisko Centrum, kostol, potraviny FRESH, sieť reštaurácií, zastávka MHD v tesnej blízkosti bytového domu.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

**Popis práv a záväzkov k**

**predmetu dražby viaznučích: Poznámka:**

P-365/2017-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pre Silverside, a.s., Plynárenská 7/B, 821 09 Bratislava-mestská časť Ružinov, IČO 50052560 na byt č.6 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. na byt č.6 na I.posch., vchod 43- čs.4830 a podiel 74/4697 na spoloč. častiach a zariad. domu - pol.5485/17

**Časť „C“ TARCHY:**

Zalozne pravo v zmysle par.15 ods.1 zak.182/93 Zz.

Vecne bremeno na pozemok podľa par.23 ods.5 zak.182/93 Zz.

Por.č. 7

V 3248/2011- Zmluva o zriadení záložného práva pre Silverside, a.s., Plynárenská 7/B, 821 09 Bratislava-mestská časť Ružinov, IČO 50052560 na byt č.6 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. na byt č.6 na I.posch., vchod 43- čs.4830 a podiel 74/4697 na spoloč. častiach a zariad. domu. Z-4176/2017-postúpenie pohľadávky - pol.4746/17

Por.č. 7

V 3701/2012- Zmluva o zriadení záložného práva pre Silverside, a.s., Plynárenská 7/B, 821 09 Bratislava-mestská časť Ružinov, IČO 50052560 na byt č.6 na I.posch., vchod 43 - čs.4830 a podiel 74/4697 na spoloč. častiach a zariad. domu. Z-4176/2017-postúpenie pohľadávky - pol.4746/17

Por.č. 7

Z 5390/2014- rozhodnutie o zálož. práve č. 625/2014 pre Mesto Prešov na byt č.6 na I.posch., vchod 43-čs. 4830

Por.č. 7

Z 2965/2016 - Záonné záložné právo v zmysle §15 zák.č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebyt. priestorov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nabyt.priestorovv dome - pol.3528/16

Por.č. 7

Z 6600/2017 - Exekučný príkaz EX 723/2015-25 na vykonanie exekucie zriadením exekučného záložného práva, od: JUDr. Svätoslav Mruškovič, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, byt č. 6, 1. poschodie, vchod 43 v bytom dome s.č. 4830 na parcele CKN 9310/393 a podiel 74/4697 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vlastníka pod B7, zo dňa 06.11.2017 - pvz. 6232/2017

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu [EUR]:
153/2017	Ing. Pavel Jurko	24.10.2017	72 500,00 EUR

**Najnižšie podanie: 72 500,00 EUR**

**Minimálne prihodenie: 1 000,00 EUR**

**Dražobná zábezpeka: 15 000,00 EUR**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku 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.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN: SK90 1100 0000 0029 4102 2200, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 1803211 (uviedenie sa v referencii platiteľa).

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

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

**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; t.z. 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 dosiahnu tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, IBAN: SK90 1100 0000 0029 4102 2200, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 1803211 (uviedenie sa v referencii platiteľa).

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 viaznucích na predmete dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, 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 nezaťaženy 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 viaznucích 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: 07.04.2018 o 09:00 hod.**

**Obhliadka 2: 08.04.2018 o 09:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred bytovým domom s.č. 4830, vchodom č. 43, občianska adresa Prostejovská 43, PREŠOV, GPS: 49°01'13.1"N 21°13'28.7"E. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 958 655, prípadne na email: drazbyacg@gmail.com.

**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. 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 vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrat, 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:**

JUDr. Erika Szórádová, Vajnorská 98/K, 831 04 Bratislava.

**Poučenie:**

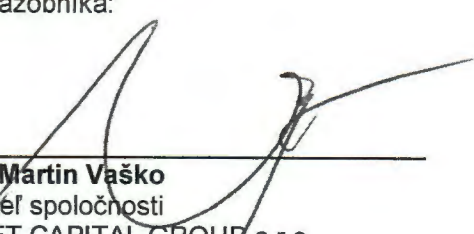
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď 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 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 23.03.2018

za Dražobníka:



---

**Mgr. Martin Vaško**  
konateľ spoločnosti  
ASSET CAPITAL GROUP s.r.o.