



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 029/6-2024

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
**Masarykova 21, 040 01 Košice**  
IČO: 36 583 936  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 15388/V  
zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** **Ing. Milan Polončák PhD.**  
**Vojenská 12, 040 01 Košice**  
zn. správcu: S1287  
správca podstaty dlžníka:  
**Štefan Karas, narodený: 27.05.1985, bytom: Jesenná 187/ 3, 076 43 Čierna nad Tisou,** podnikajúci pod obchodným menom: Štefan Karas - INFORMDATA, s miestom podnikania: Jesenná 187/ 3, 076 43 Čierna nad Tisou, IČO: 46 897 020, s pozastavenou činnosťou
- Dátum konania dražby:** 14. január 2025 **Čas otvorenia dražby:** 09.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén
- Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/
- Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 549,** vedenom Okresným úradom Trebišov, Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: Čierna nad Tisou, Katastrálne územie: Čierna nad Tisou, a to:
- byt č. 29 na 3. poschodí vo vchode 3 bytového domu, Popis stavby: Bytový dom, so súpisným číslom 187, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 83/2,
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 2294/308983,
- Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 83/2 pod stavbou s.č. 187 nie je evidovaný na liste vlastníctva, (ďalej len "**Predmet dražby**"),
- Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

### Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

#### Byt č. 29 na 3. poschodí

##### Popis

Byt č. 29 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu, na ulici Jesenná č.s. 187, vchod 3 v Čiernej nad Tisou. Pozostáva z jednej obytnej miestnosti s kuchynským kútom a príslušenstva, ktorým je predsieň, kúpeľňa s WC a pivnica č. 29 na prízemí. Byt bol stavebne upravený. Bytové jadro s keramickým obkladom (poškodený), sprchovací kút, páková batéria, umývadlo chýba, splachovací záchod, príprava pre napojenie práčky, v kuchyni kuchynská linka na báze dreva (poškodená), keramický obklad, kuchynský nerezový drez, stojanková batéria, kuchynský sporák chýba, podlahy v izbe laminátové - poškodené, ostatné keramická dlažba - poškodená, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky (poškodené), sadrokartónové podhlady, okno pôvodné drevené zdvojené (poškodené) so žalúziami, dvere do izby a kúpeľne chýbajú, vstupné dvere bezpečnostné, vykurovanie ústredné centrálné, radiátor oceľový, zdroj teplej vody centrálny, rozvody vody, kanalizácie a elektriny štandardné. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 2 294/308 983. Byt má ústredné vykurovanie a úplné príslušenstvo.

## PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba s kuchynským kútom 3,45*4,14	14,28
Predsieň 1,34*1,69	2,26
Kúpeľňa s WC 2,06*1,64-0,86*0,52	2,93
Pivnica 1,76*1,97	3,47
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>22,94</b>

### Bytový dom

#### Popis

Bytový dom je panelový, má prízemie a 4 poschodia, napojený je na vodovod, kanalizáciu a elektrinu, nemá výťah. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, úpravy vnútorných povrchov, štandardné. Okná v spoločných častiach plastové, nové stúpačky, nová strešná krytina, nové podlahy v spoločných častiach a zariadeniach. Bytový dom do užívania odovzdaný v roku 1974. Údržba priemerná, opotrebenie vzhľadom na modernizáciu bytového domu a modernizáciu bytu je stanovená zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť stanovená na 80 rokov (budovy pre bývanie murované, monolitické, montované - odporúčaná životnosť 80-100 rokov).

### Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

#### LV č. 549, k.ú. Čierna nad Tisou

29

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode bytu V-744/08, č.z.237/08

Iné údaje: Prislúcha pivnica č.29, č.z.237/08

Poznámky: Bez zápisu

#### ČASŤ C: TARCHY

Vlastník poradové číslo 29

- Z-877/2015-Návrh na zápis záložného práva podľa § 15 zákona NR SR č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Blok B-7 so sídlom Jesenná 187, 076 43 Čierna nad Tisou, IČO: 42242398 na bytový dom č.s. 187, na parc.č. 83/3, zo dňa 15.6.2015
- Daňový úrad Košice, Železničná 1, 041 90 Košice Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100731244/2021 k nehnuteľnostiam byt č. 29, na poschodí 3, vo vchode 3 v bytovom dome súpisné č. 187 na parcele 83/2 a podiel 2294/308983 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pod B 29, zo dňa 3.5.2021, č.z. 150/2021

### Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
98/2024	Ing. Iveta Weissová	12.11.2024	6.800,00 €

Najnižšie podanie:

6.800,00 €

Minimálne prihodenie:

500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky:

1.000,00 €

### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0292024**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s

výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

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

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0292024**.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

**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, tzn. 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 do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0292024**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:** Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**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 pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §30 zákona č. 527/2022 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 vecí 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:** 07.01.2025 o 14.00 hod.

**Obhliadka 2:** 08.01.2025 o 10.00 hod.

**Organizačné pokyny:** Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 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.

V zmysle § 167r Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty ZÁKONA č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov ods. 2) Vás poučujeme:

*Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.*

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva 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 priet'ahov. 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. Martina Mižiková, notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

**Poučenie:** V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných držbách, môže osoba, ktorá tvrdí že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto práva 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 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.

**Osobitné poučenie:**

V zmysle § 167r Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty ZÁKONA č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov ods. 2) Vás poučujeme:

*Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu ubradí správcovi do desiat dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.*

**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 eura.**

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 29. novembra 2024



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Mgr. Jana Študencová, prokurista