



## ***VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.***

### **Oznámenie o dražbe**

VDS: 34-7/2022

- Dražobník:** VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO: 44166591, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, 21836/V, zastúpená Mgr. Igorom Hricíkom, konateľom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** Spoločenstvo Lovinobaňa Štvrť 1. mája 40/9 v bytovom dome na ul. Štvrť 1. mája 40/9, PSČ 98554, Lovinobaňa, SR, so sídlom Štvrť 1.mája 40/9, 98554 Lovinobaňa, IČO 35998563, v zastúpení Predsedom Zdenkom Lakatošom
- Miesto konania dražby:** Radnica - Mestské múzeum Lučenec, Doktora Herza 240/1, 984 01 Lučenec, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné.
- Dátum konania dražby:** 20.januára 2023
- Čas konania dražby:** 10.00 hod.
- Dražba:** prvá dražba

#### **Predmet dražby:**

- byt č. 3 na 1.poschodí bytového domu na ul. Štvrť 1. mája 9, súpisné číslo: 40 vchod: 1, zapísaný na LV č. 876, nachádzajúci sa na parcele č. 708/7. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 40 evidovanej na pozemku parcelné číslo 708/7, o výmere 313 m<sup>2</sup>. Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 56/677, katastrálne územie: Lovinobaňa, obec: Lovinobaňa, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec

#### **Opis predmetu dražby:**

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 1.poschodí - II. NP. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 51,31 m<sup>2</sup>. Byt je v pôvodnom stave s novou kuchynkou linkou.

**Opis stavu predmetu dražby:** Bytový dom je murovaný, preto sa základná životnosť stanovuje na 100 rokov. Murovaný bytový dom je riešený ako podpivničený s tromi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám sa posudzuje ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na sever. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom. Objekt je prekrytý sedlovou strechou. Objekt je napojený

na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je v pôvodnom stave - vymenili sa len vchodové dvere.

**Podlahová plocha miestností bytu č. 3 je nasledovná:**

<b>PODLAHOVÁ PLOCHA - Názov miestnosti a výpočet</b>	<b>Podlahová plocha [m2]</b>
spálňa 3,60*4,20	15,12
izba 3,40*4,20	14,28
kuchyňa 2,40*4,40	10,56
predsieň 3,10*1,20	3,72
kúpeľňa 2,10*1,80 + 0,78*1,25	4,76
WC 0,85*2,15	1,83
špajza 1,38*0,75	1,04
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>51,31</b>
pivnica 4,69	4,69
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>56,00</b>

**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby: byt č. 3 LV č. 876**

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**

**Vlastník poradové číslo 3**

**Berky Miroslav r. Berky, Strojárska 717/12, Detva, PSČ 962 12, SR, Dátum narodenia:**

**18.05.1954, spoluvlastnícky podiel ½**

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva c.V 2646/10 z 17.12.2010-195/10, 223/18

Rozhodnutie OÚ-OK c. X 35/99 z 24.9.1999 - 154/99, 223/18

Uznesenie OS Zvolen c. 12C/24/2017-28 z 02.11.2017, Z-2462/2018 - 223/18

Iné údaje

Bez zápisu.

Poznámky k nehnuteľnosti

Počas trvania záložného práva c.9600502/5/5219392/2014/PrRO z 27.11.2014 Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, sa v zmysle ustanovenia § 81 ods.2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, na podiel B 3, na byt c.3, 1.p., vchod 1 v bytovom dome s.c.40 na C KN p.c.708/7, na C KN c.708/7,708/12 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 56/677, P1365/14, zapísané 16.12.2014 - 539/14, 223/18

-

Poznamenáva sa Uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica c. 2K 69/2015-22 z 23.9.2015 o návrhu na vyhlásenie konkurzu na podiel B3, na byt c. 3, vchod 1 v bytovom dome sc. 40 na pozemku CKN parc.c. 708/7 a pozemky CKN parc.c. 708/7, 708/12, zapísané do KN 1.10.2015 - P 736/15 - vz. 348/15, 223/18

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. VDS: 34-2/2022 z 21.09.2022 spoločnosťou VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO: 44166591 /z poverenia Spoločenstvo Lovinobaňa Štvrť 1. mája 40/9 , 985 54 Lovinobaňa, IČO: 35998563 / formou dobrovoľnej dražby, na podiel B3, na byt č. 3 na 1. poschodí v bytovom dome s.č. 40 na pozemku registra CKN parc.č. 708/7, na pozemok CKN parc.č.708/7 a na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 56/677 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-595/2022, zapísané 04.10.2022 - vz.173/22

**Vlastník poradové číslo 17**

**Berkyová Anna r. Horváthová, Strojárska 717/12, Detva, PSC 962 12, SR, Dátum narodenia:**

**16.11.1954, spoluvlastnícky podiel ½**

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva c.V 2646/10 z 17.12.2010-195/10, 223/18

Rozhodnutie OÚ-OK c. X 35/99 z 24.9.1999 - 154/99, 223/18

Uznesenie OS Zvolen c. 12C/24/2017-28 z 02.11.2017, Z-2462/2018 - 223/18

Iné údaje

Bez zápisu.

Poznámky k nehnuteľnosti

Počas trvania záložného práva c.9600502/5/5219392/2014/PrRO z 27.11.2014 Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, sa v zmysle ustanovenia § 81 ods.2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, na podiel B 17, na byt c.3, 1.p., vchod 1 v bytovom dome s.c.40 na C KN p.c.708/7, na C KN c.708/7,708/12 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 56/677, P1365/14, zapísané 16.12.2014 - 539/14, 223/18

-

Poznamenáva sa Uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica c. 2K 69/2015-22 z 23.9.2015 o návrhu na vyhlásenie konkurzu na podiel B17, na byt c. 3, vchod 1 v bytovom dome sc. 40 na pozemku CKN parc.c. 708/7 a pozemky CKN parc.c. 708/7, 708/12, zapísané do KN 1.10.2015 - P 736/15 - vz. 348/15, 223/18

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. VDS: 34-2/2022 z 21.09.2022 spoločnosťou VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO: 44166591 /z poverenia Spoločenstvo Lovinobaňa Štvrť 1. mája 40/9 , 985 54 Lovinobaňa, IČO: 35998563 / formou dobrovoľnej dražby, na podiel B17, na byt č. 3 na 1. poschodí v bytovom dome s.č. 40 na pozemku registra CKN parc.č. 708/7, na pozemok CKN parc.č.708/7 a na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 56/677 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-595/2022, zapísané 04.10.2022 - vz.173/22

## **ČASŤ C: ŤARCHY**

### **Vlastník poradové číslo 3**

**Berky Miroslav r. Berky, Strojárska 717/12, Detva, PSC 962 12, SR, Dátum narodenia: 18.05.1954, spoluvlastnícky podiel ½**

Záložné právo v prospech: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, c. 9600502/5/5219392/2014/PrRo zo dňa 22.12.2014, na podiel B 3, na byt c.3, 1.p., vchod 1 v bytovom dome s.c. 40 na C KN p.c.708/7, na C KN parc. c.708/7, 708/12 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 56/677, Z-5671/2014 - 222/18, 223/18

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z., na podiel B 3, byt č.3 na 1.p., vchod č. 1 v bytovom dome s.č. 40 na pozemku registra CKN parc.č. 708/7, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 56/677-in, Z 4106/2022 zo dňa 21.09.2022 - v.z. 172/22.

### **Vlastník poradové číslo 17**

**Berkyová Anna r. Horváthová, Strojárska 717/12, Detva, PSC 962 12, SR, Dátum narodenia: 16.11.1954, spoluvlastnícky podiel ½**

Záložné právo v prospech: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, c. 9600502/5/5219392/2014/PrRo zo dňa 22.12.2014, na podiel B 17, na byt c.3, 1.p., vchod 1 v bytovom dome s.c. 40 na C KN p.c.708/7, na C KN parc. c.708/7, 708/12 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 56/677, Z-5671/2014 - 222/18, 223/18

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z., na podiel B 17, byt č.3 na 1.p., vchod č. 1 v bytovom dome s.č.

40 na pozemku registra CKN parc.č. 708/7, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 56/677-ín, Z 4106/2022 zo dňa 21.09.2022 - v.z. 172/22.

**Poznámky dražobníka:** Spoločenstvo Lovinobaňa Štvrť 1. mája 40/9 v bytovom dome na ul. Štvrť 1. mája 40/9, PSČ 98554, Lovinobaňa, SR, so sídlom Štvrť 1.mája 40/9, 98554 Lovinobaňa, IČO 35998563

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:** Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého /posudku č.233/2022 vypracoval Ing. Dobos Dionýz, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname , tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 910 563. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 10.11.2022.Všeobecná cena odhadu 7.800 €.

**Najnižšie podanie:** 7.800 eur

**Minimálne prihodenie:** 100,00 eur

**Dražobná zábezpeka:** 500,00 eur

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- 1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK 830900000005051982967
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste trvania dražby
3. banková záruka
4. notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
- 3.Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** do otvorenia dražby

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č.ú.: IBAN SK 830900000005051982967 vedený v SLSP a.s. s variabilným symbolom **342022** a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

**Obhliadky predmetu dražby:** Obhliadka 1: dňa 10.januára 2023 o 10.00. hod.  
Obhliadka 2: dňa 11.januára 2023 o 13.00. hod.

**Organizačné opatrenia:** Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0907 33 777 9.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:** Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, Námestie slobody 1735, 066 01 Humenné.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.

#### **Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

1. 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 prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

#### **Poučenie:**

1. V prípade, ak 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, 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 písmena z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena z tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za dražobníka:

V Košiciach dňa..... 2022

Za navrhovateľa:

V Lovinobani dňa.....2022

.....  
VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o

Mgr. Igor Hricík, konateľ spoločnosti

.....  
Spoločenstvo Lovinobaňa, Štvrť 1. mája 40/9  
v zastúpení Predsedom Zdenkom Lakatošom