JURE s.r.o.
so sídlom na Hollého 6518/18A, 921 01 Piešťany, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 32775/T
IČO: 47 437 677
GSM: +421 905 744802, FAX: +421 33 2301673, web: www.jure.sk , e-mail: jure@jure.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. DD 22/2017

Zverejnené podľa príslušných ustanovení 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, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách.

I.

Označenie dražobníka:	**JURE s.r.o.**
Sídlo:	Hollého 6518/18A, 921 01 Piešťany
IČO:	47 437 677
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 32775/T

Označenie navrhovateľa:	**Zdenko Šifra**
Sídlo: / Trvale bytom :	Vagonárska 2380/37, 058 01Poprad - Spišská Sobota
IČO: / Dátum narodenia: / Rod.číslo :	35414677
Zapísaný :	V Živnostenskom registri pod č. 706-13196, Okresný úrad Poprad

II.

Miesto dražby:	**Notársky úrad – Mgr. Tomáš Gerbery Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad**
Dátum dražby:	**22.12.2017**
Čas dražby:	**10:30 hod.**
Poradie dražby:	**Prvé kolo**

III.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4522, vedených Okresným úradom Poprad – katastrálnym odborom, kat. úz. Poprad, obec Poprad, okres Poprad a to: - Byt č. 9, na 5.p, vo vchode č. 4 bytového domu "blok - Radosť" (Tolstého ul.) so súpisným číslom 2941 postavenom na parc. reg. "C"KN, parc. č. 3222/252 o výmere 366 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 2941 vo veľkosti 6740 / 216218– ín vzhľadom na celok, Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 2941 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Poprad a táto nie je predmetom dražby, Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

IV.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Bytový dom "Radosť" sč. 2941 sa nachádza na Tolstého ulici, na sídlisku JUH III v meste Poprad. Je osadený v rovinatom teréne. Je prístupný priamo z miestnej komunikácii. Dispozičné riešenie: Bytový dom súp.č. 2941 má 2 vchody(sekcie) s výťahmi a deviatimi nadzemnými podlažiami. Do každej sekcie vedú dva vchody. Jeden je umiestnený zo severozápadnej strany a vstup je predloženými schodmi a jeden vstup je z juhovýchodnej strany, ktorým sa vchádza priamo na prízemie a k výťahu. V technickom prízemí (I. nadzemnom podlaží), sa nachádzajú spoločné zariadenia bytového domu prislúchajúce k jednotlivým bytom a to práčovňa, kočikáreň, sušiareň. Na každom poschodí sa nachádzajú dva byty, čiže 16 bytov v jednej sekcii a 32 bytov v celom bytovom dome . Do jednotlivých bytov je samostatný vstup so spoločnej chodby prístupnej zo schodiska. Nebytové priestory sa tu nenachádzajú. Objekt je zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu , odkanalizovanie je do verejnej kanalizácie. Vykurovanie je riešené z centrálnej plynovej kotolne aj s prípravou TÚV. Technické riešenie: Bytový dom bol realizovaný konštrukčným systémom T06B. Ide o radový bytový dom, pozostávajúci z 2 sekcií(vchodov). Každá sekcia má samostatný hlavný a vedľajší vchod s vertikálnym prepojením jednotlivých podlaží dvojramenným schodišťom a výťahom. Základy - dom je osadený plošne na betónových základoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie - typizované panelové plošné prvky sústavy T06B. Nosné steny sú železobetónové prefabrikované, obvodové panely prefabrikované sendvičové, zateplené kontaktným zatepľovacím systémom . Vodorovné konštrukcie - železobetónové monolitické prievlaky a stropné dosky z liateho betónu hr. 120 mm. Železobetónové monolitické schodisko - centrálne vnútorné z 1. NP (prízemia) do 9.NP (8. poschodia ,oceľové zábradlie s dreveným madlom, nástupnice betónové. Zastrešenie plochá strecha dvojplášťová, krytina z hydroizolačných bitúmenových navarovaných pásov. Po rekonštrukcii aj zateplená. Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu – dažďové žľaby a zvody, oplechovanie balkónov, okien po výmene. Úpravy vnútorných povrchov - hladká vápenno-cementová štuková omietka a maľba . Úpravy vonkajších povrchov – zateplené tepelnoizolačným systémom, omietky minerálne hladké Dvere - v spoločných priestoroch sú osadené drevené hladké, vstupné dvere vonkajšie a do zádveria menené. Okná - plastové s izolačným dvojsklom . Povrchy podláh - v spoločných priestoroch na prízemí pôvodná terazzová dlaţba, v ostatných podlažiach PVC. Vykurovanie - ústredné vykurovanie z centrálnej otolne. Rozvody ústredného vykurovania z pozinkovaných rúr . Elektroinštalácia - svetelná. Na jednotlivých podlažiach sú osadené rozvádzače s istením a meraním spotreby pre jednotlivé byty. Bleskozvod – osadený. Rozvody teplej a studenej úžitkovej vody, rozvod zemného plynu, kanalizácia (stúpačky k jednotlivým bytom menené . Ostatné - nové zvončeky, poštové schránky, prestrešenie vstupu polykarbonátom . Byt č. 9 Ohodnocovaný 3 izbový byt sa nachádza v krajnej sekcii na 5. poschodí z deviatich Pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, pivnica na prízemí o výmere 2,32 m2 . K bytu patrí lodžia o výmere 3,8 m2 . Je orientovaný na severozápad– juhovýchod. Prístupný je zo spoločnej chodby. Jadro je murované . Podlahy - v kuchyni, kúpeľni aj WC keramická dlažba. V ostatných miestnostiach plávajúca laminátová. Omietky sú štukové hladké. Dvere sú hladké presklené v oceľových zárubniach. Vstupné dvere sú bezpečnostné. Elektroinštalácia je svetelná s ističmi, vykurovanie centrálne teplovodné s centrálnou prípravou TUV z centrálnej kotolne, radiátory rebrové s osadenými termoregulačnými ventilmi. Okná plastové. Rozvody vody metal plast, odpad plastový Kuchynská linka na báze dreva dĺţky 2,6 m. Nerezový drez v kuchyni so zmiešavacou pákovou batériou. Zabudovaný digestor, samostatne stojaci kombinovaný sporák. Priestor za kuchynskou linkou je opatrený keramickým obkladom. V kúpeľni – sprchovací kút so sprchovou pákovou batériou, umývadlo s pákovou batériou. Dlažba keramická, steny obložené keramickým obkladom, WC so splachovacím systémom Kombi, keramická dlažba a obklady. Lodžia- na podlahe keramická dlažba. Byt je veľmi dobrom stave . Bytový dom je napojený na verejné siete: vodovod, kanalizácia, elektrinu, optiku a plyn. Bleskozvod je osadený. Obhliadkou bytového domu neboli zistené žiadne vážne poruchy a vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby. Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne

VI.

Cena
stano
u pred

	a plynové bytové prípojky, prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalej poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, vodovodné batérie, vaňa, odsávač, radiátory a merače vody. Spoločné časti domu sú : základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločné zariadenia domu sú : práčovňa, kočikáreň, sušiareň, STA, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu, výťah. Vzhľadom na technický stav, údržbu a intenzitu využívania domu a bytu bola počítaná životnosť kubickou metódou. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1983. Strecha zrekonštruovaná a zateplená 2008, bytovka zateplená 2008, úprava povrchov v spoločných priestoroch, výmena okien a vstupných dverí – 2008, úprava vstupu do bytovky , prestrešenie – 2008, vymenené IS 2008.

V.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a ich prechod:	**§151ma, ods.**(3) Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ"), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv. Zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník). LV 4522 Ťarchy: Záložné právo podľa §15 ods.1 zákona č.182/93 Z.z. v prospech vlastníkov bytov domu s.č.2941. Zdenko Šifra rod. Šifra, nar. 03.10.1972, trvale bytom Vagonárska 2380/37, Poprad, IČO: 34414677 - Zmluva o postúpení pohľadávky č. 57/2016 zo dňa 26.07.2016 podľa Z 3561/16 (predtým Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č.2014844406 a 2014844107 zo dňa 09.09.2009 podľa V 3344/09 zo dňa 25.09.2009 (byt č. 9/V.p.)) Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský - Poznamenáva sa exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 4314/13 zo dňa 16.07.2014, P 1399/14, Z 3662/14 (byt č. 9/5.p.) Poznámky: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31335004 - Poznamenáva sa oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 17.09.2013 podľa P 1774/13 (byt č. 9/5.p.) Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 4314/13 zo dňa 15.07.2014, P 1394/14 (byt č. 9/5.p.) JURE s.r.o., Hollého 6518/18A, 921 01 Piešťany, IČO: 47437677 - Poznamenáva sa oznámenie o realizácii výkonu záložného práva zo dňa 25.08.2017 formou dobrovoľnej dražby podľa P 375/17 (byt č. 9/5.p.) LV 1 Ťarchy: Na parc.č.3222/252: Vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov domu s.č.2941, blok Radosť podľa §23 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. spočívajúce v práve stavby, vstupu a prechodu podľa V 2639/2002- číslo zmeny 2947/02

VI.

Cena a jej spôsob stanovenia u predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená znaleckým posudkom č. 51/2017, vypracovaným znalcom Ing. Viera Spišiaková, evid. číslo znalca 915153, zo dňa 22.10.2017. **Hodnota predmetu dražby: 64300,- EUR (slovom Šesťdesiatštyritisíctristo eur)**

VII.

Najnižšie podanie:	**64300,- EUR**
Minimálne prihodenie:	**500,- EUR**

VIII.

Dražobná zábezpeka:	**5000,- EUR**

IX.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka vedený v banke Tatra banka, a.s. , IBAN: SK31 1100 0000 0029 2490 1668,(č.účtu : 2924901668/1100), variabilný symbol: 222017. 2. Vo forme bankovej záruky. 3. Notárska úschova. 4.V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka, alebo v mieste konania dražby. **Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou 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 jej otvorenia bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2.Originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou. 3.Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. 5. Príjmový doklad pri platbe v hotovosti do pokladne dražobníka.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Do otvorenia dražby
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste konania dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.

X.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	Ak je cena dosiahnutá vydražením nižšia ako 6640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6640 EUR, najneskôr do 15 dní od skončenia dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka vedený v banke Tatra banka, a.s. , IBAN: SK31 1100 0000 0029 2490 1668,(č. účtu : 2924901668/1100), s variabilným symbolom 222017.

XI.

Obhliadka predmetu dražby:	**1. 06.12.2017 o 12:00 hod.** **2. 07.12.2017 o 12:00 hod.**
Miesto obhliadky:	Poprad, Tolstého 4
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. čísle 0949/353555 v čase Po – Pi 8:00 – 16:00. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti, právnické osoby aj úradný výpis z registra, z ktorého je zrejmé, kto je oprávnený konať v jej mene (napríklad výpis z OR).

	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zák. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3€. Účastník dražby sa dostaví na dražbu aspoň 30 minút pred jej začatím z dôvodu overenia údajov a jeho registrácie. Účastníkom dobrovoľnej dražby môže byť len osoba, ktorá spĺňa zákonné podmienky v zmysle § 5 Zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a ktorá pred začatím dražby predloží dražobníkovi: 1. doklad o zložení dražobnej zábezpeky, 2. čestné vyhlásenie v zmysle § 20, ods. 2 , že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 5, Zák. č. 527/2002 Z.z. (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), 3. platný doklad totožnosti (obč. preukaz, pas), ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je právnická osoba zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene, nie starší ako 1 mesiac, 4. v prípade ak sa nechá účastník dražby zastupovať splnomocnencom, tak aj splnomocnenie na konanú dražbu s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí vyslovene vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene splnomocniteľa, zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.

XII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo momentom udelenia príklepu. Dražobník vydá vydražiteľovi bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva 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:	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. 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 prieťahov. 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. 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. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby. 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

XIII.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:
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 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 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 podľa ods. 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru okresného úradu začatie súdneho konania (§21 ods. 3 zák. 527/2002 Z.z.).
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby ods. 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ods. 2 (§21 ods. 4 zák. 527/2002 Z.z.)
Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu (§21 ods. 5 zák. 527/2002 Z.z.).
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 (§21 ods. 6 zák. 527/2002 Z.z).

XIV.

Notár - Meno a priezvisko:	**Mgr. Tomáš Gerbery**
Sídlo:	**Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad**

Za dražobníka:

V Poprade, dňa 20. 11. 2017

.....

Radoslav Repa
Konateľ spoločnosti JURE s.r.o.

Za navrhovateľa:

V Poprade, dňa 20. 11. 2017

.....

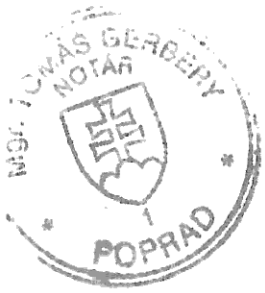
Zdenko Šifra

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Zdenko Šifra**, dátum narodenia **3.10.1972**, , bytom **Poprad - Spišská Sobota, Vagonárska 2380/37,** ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ktorý(á) listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 901269/2017**.

Poprad dňa 20.11.2017



.....
Mgr. Tomáš Gerbery
notár

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

IES TOMÁS GERRERY
POPRAD