



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 082/10-2018

**Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 316 na ulici Letná č. 8, 10 v Rožňave, v zastúpení správcom na základe Zmluvy o výkone správy:  
**BYTEX RV, s.r.o.**  
**Betliarska 4, 048 01 Rožňava**  
**36 169 668**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8975/V  
zastúpená Ing. Erikou Brezinovou, konateľom spoločnosti

**Dražobník:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
**Masarykova 21, 040 01 Košice**  
**IČO: 36 583 936**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15388/V,  
zastúpená Ing. Monikou Študentovou, prokuristom

**Dátum konania dražby:** 06. november 2018 **Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.

**Miesto konania dražby:** BYTEX RV, s.r.o., Betliarska 4, 048 01 Rožňava

**Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.kolo)

### Označenie predmetu dražby:

**Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 4304,** vedenom Okresným úradom Rožňava, Katastrálny odbor, okres: Rožňava, obec: ROŽŇAVA, katastrálne územie: Rožňava, a to:

- byt č. 9 na 1. posch. vo vchode Letná 10 bytového domu so súpisným číslom 316, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2081/5,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 837/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku: 837/10000; parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2081/5 s výmerou 344 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**Predmet dražby**“).

### Opis predmetu dražby:

#### **Byt č. 9 v bytovom dome na ul. Letná č.s. 316 v Rožňave**

Byt sa nachádza v bytovom dome na ulici Letná 10, sídlisko Vargovo Pole, stredové sídlisko Rožňavy Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 1.poschodí - II. NP. Podľa pasporstu bytu byt pozostáva z dvoch izieb. Byt nebol sprístupnený, neumožnená vnútorná obhliadka bytu, preto sa vo výpočte uvažuje s evidovanou výmerou t.j. 52,09 m<sup>2</sup> a v pôvodnom stave..

### PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Evidovaná podlahová plocha 52,09	52,09
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>52,09</b>

### **Bytový dom so súp. č. 316 na ul. Letná v Rožňave**

Bytový dom je samostatne stojaci bodového typu, má 1 podzemné podlažia a 3 nadzemné podlažia, sedlovú strechu s pálenou jednodrážkovou krytinou. Objekt - bytový dom je osadený na rovinnom teréne na

parc.č.2081/5, k.ú. Rožňava, obec Rožňava. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie.

#### **Opis stavu predmetu dražby:**

##### **Byt č.9 v bytovom dome na ul. Letná č.s.316 v Rožňave**

Byt nebol sprístupnený, neumožnená vnútorná obhliadka bytu, preto sa predpokladá pôvodný stav. Byt sa využíva na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať. Pri obhliadke neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie nehnuteľnosti.

##### **Bytový dom so súp. č. 316 na ul. Letná v Rožňave**

Murovaný bytový dom je riešený ako podpivničený s tromi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu sa vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzuje ako vhodnú, 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 juh. 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 po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými vonkajšími omietkami, nové plastové výplne - okná a vchodové dvere, nová strecha a výmena krytín.

V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1950.

Bytový dom je murovaný, preto sa základnú životnosť stanovuje na 100 rokov. Vzhľadom na rekonštrukciu bytovky sa upravuje životnosť na 120 rokov.

**Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.**

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

##### **LV č. 4304, k.ú.: Rožňava:**

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

**13**

**Poznámka** Poznamenáva sa : Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exek. zál. práva č. EX 262/2013-2 zo dňa 10.05.2013 - P 252/13 - na byt č. 9/I - Exekútorický úrad Michalovce, s.e. JUDr. Juraj Kočí - 709/13

**Poznámka** Poznamenáva sa : Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exek. zál. práva na nehnut.: parc. registra C, parc. č. 2081/5 zast. plocha a nádvorie o výmere 344 m<sup>2</sup>, byt č. 9/I, vchod 10 v bytovom dome s.č. 316 na parc. č. 2081/5, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zar. domu a spoluhl. podiel k pozemku o veľkosti 837/10000, spoluhl. podiel 1/2 v prospech: Sociálna poisťovňa Rožňava, IČO 30807484 - č. EX 303/2014-3, č. P 396/14 - 1289/14

**Poznámka** Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 9, 1. poschodie, vchod 10 v podiele 1/2 v prospech: Sociálna poisťovňa, p. Rožňava, IČO: 30807484. Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Juraj Kočí - súdny exekútor Michalovce. EX 114/2015-2 P - 124/15 - 833/15.

**Poznámka** Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO:36 583 936, P 148/18 - 759/18

**14**

**Poznámka** Poznamenáva sa : Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exek. zál. práva č. EX 152/2015 zo dňa 14.05.2015 - P 309/15 - na byt č. 9/I - Exekútorický úrad Rožňava, JUDr. Peter Hodermarský, súdny exekútor- 1657/15

**Poznámka** Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO:36 583 936, P 148/18 - 759/18

**Poznámka** Poznamenáva sa: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 284EX 62818-6, P 225/2018 - 1165/2018

##### **ČASŤ C: ĎARCHY**

**13** Záložné právo k bytu č. 9/I na zákl. zák. č. 151/95 Z. z. a zml. čl. VIII ods. B 1

**13** Exekútorický úrad Rožňava, s.e. JUDr. Judita Jakobejová - Exekučný príkaz na zriadenie ex.zál.práva na byt č. 9/I - EX 824/11 zo dňa 29.02.2012 - Z 602/12 - 313/12

**13** Exekútorický úrad Košice, s.e. JUDr. Ján Sokol - Exekučný príkaz na zriadenie ex.zál.práva na byt č. 9/I - č. EX 1719/2011-22 zo dňa 15.03.2012 - Z 754/12 - 386/12

**13** Exekútorický úrad Rožňava, s.e. JUDr. Judita Jakobejová - Exekučný príkaz na zriadenie ex.zál.práva na byt č. 9/I - č. EX 785/12-4 zo dňa 21.06.2012 - Z 1611/12 - 916/12

**13** Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti - Byt č. 9, 1.p., číslo

vchodu 10, súpisné číslo 316, na parcele registra C KN 2081/5, zastavané plochy a nádvoría o výmere 344 m<sup>2</sup> na LV 4304, č.k. Ex 1003/2012- 16, Z 2153/12- 1228/12.

- 13 Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v podiele 1/2 – EX 3373/2012-11, zo dňa 15.04.2013 - Z 965/13 - 581/13
- 13 Exekútorický úrad Rožňava, súdny exekútor . JUDr. Judita Jakobejová -Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 59/13-6, Z 1252/13 -736/13
- 13 Exekútorický úrad Michalovce, s.e. JUDr. Juraj Koči - Exekučný príkaz na zriadenie exek. zál. práva nanehnut. č. EX 262/2013-4 zo dňa 10.07.2013 - Z 1725/13 - na byt č.9/I - 1037/13
- 13 Exekútorický úrad Rožňava, s.e. JUDr. Judita Jakobejová - Exekučný príkaz na zriadenie exek. zál. práva na nehnut. č. EX 2250/12-10 zo dňa 20.09.2013 - Z 2280/13 - na byt č. 9/I - 1371/13
- 13 Exekútorický úrad Rožňava, s.e. JUDr. Judita Jakobejová - Exekučný príkaz na zriadenie exek. zál. práva na nehnut. č. EX 1763/12-10 zo dňa 20.09.2013 - Z 2281/13 - na byt č. 9/I - 1371/13
- 13 Exekútorický úrad Lučenec, s.e. JUDr. Marián Jurina - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exek. zál. práva na nehnut. č. EX 276/2014-11 zo dňa 22.05.2014 - Z 1402/14 - na byt č. 9/I - 747/14
- 13 Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Juraj Koči - súdny exekútor Michalovce. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva do KN k nehnuteľnostiam: byt č. 9, 1.poschodie, vchod č. 10 v podiele 1/2 v prospech: Sociálna poisťovňa, p. Rožňava, IČO: 30807484. EX 303/2014-5 Z - 3726/14 - 1723/14.
- 13 Exekútorický úrad Lučenec, JUDr. Marián Jurina- súdny exekútor Lučenec. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva do KN k nehnuteľnostiam: byt č. 9, 1.p., vchod č. 10 v podiele 1/2 v prospech: VZP, a.s., p. Rožňava, IČO: 35937874. EX 160/2015-12 Z - 1588/15 - 1327/15.
- 13 Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Juraj Koči - súdny exekútor Michalovce. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva do KN k nehnuteľnostiam: byt č. 9, 1.p., vchod č. 10 v podiele 1/2 v prospech: Sociálna poisťovňa, p. Rožňava, IČO: 30807484. EX 114/2015-4 Z - 1629/15 - 1348/15.
- 13 Exekútorický úrad Rožňava. JUDr. Peter Hodermarský - súdny exekútor Rožňava. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva do KN k nehnuteľnostiam: byt č. 9, 1.p., vchod č. 10 v podiele 1/2 v prospech: Mesto Rožňava. EX 270/2015 Z - 719/16 - 635/16.
- 13 Exekútorický úrad Lučenec, JUDr. Marián Jurina- súdny exekútor Lučenec. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt č. 9, 1.p., vchod č. 10 v bytovom dome so s.č. 316 na p.č. 2081/5 v podiele 1/2 v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., p. Rožňava, IČO: 35937874. EX 131/2016-16 Z - 1013/17 - 1312/17
- 14 Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.- súdny exekútor Bratislava. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva do KN k nehnuteľnostiam: byt č. 9, 1.p., vchod č. 10 v podiele 1/2 v prospech: GRNERAL FACTORING, a.s., Bratislava, IČO: 35838825. EX 15604/11 Z - 2901/14 - 1986/14.
- 14 Exekútorický úrad Lučenec, s. e. JUDr. Marián Jurina - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: parc. reg. C, parc. č. 2081/5, stavby: bytový dom, s.č.316 na parc. č. 2081/5, byt č. 9, 1.p., vchod č. 10 v podiele 1/2 v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Rožňava, IČO: 35937874 - EX 172/2015-32 - Z-1420/2017 - 1575/2017

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

#### Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
139/2018	Ing. Dionýz Dobos	22.08.2018	18.900,00 €

Najnižšie podanie: 18.900,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v **Prima banka Slovensko, a.s., VS:0822018**,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

**Lehota na zloženie:** do otvorenia dražby

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady 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 SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v **Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS: 0822018**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Účastník dražby:** Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. 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: 18.10.2018 o 14.00 hod.**

**Obhliadka 2: 19.10.2018 o 09.00 hod.**

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: **0911 420 810**.

**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.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dobrovoľnej dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Pavol Sádelský, notár, so sídlom: L. N. Tolstého 1, 079 01 Veľké Kapušany.

**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 prieslov. 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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a 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 ..... 2018

Za Navrhovateľa:  
V Rožňave, dňa ..... 2018

.....  
**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**

.....  
**BYTEX RV, s.r.o.**