



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 030/7-2019-PR

- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 497 na ulici Šafárikova č. 33 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 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 Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
- Dátum konania dražby:** 25. júl 2019 **Čas otvorenia dražby:** 14.00 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. 3779, vedenom Okresným úradom Rožňava, Katastrálny odbor, okres: Rožňava, obec: ROŽŇAVA, katastrálne územie: Rožňava, a to:

- byt č. 7 na 2. posch. vo vchode Šafárikova 33 bytového domu so súpisným číslom 497, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1993,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 313/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku: 313/10000; parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1993 s výmerou 388 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Predmet dražby**“),

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Byt č.7 v bytovom dome č.s.497 na p.č.KN 1993

Byt sa nachádza v bytovom dome na ulici Šafárikova 33 v Rožňave. Bytový dom je samostatne stojaci bodového typu, má 9 nadzemných podlaží a plochú strechu. Byt sa využíva na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

POPIS

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatú terénu na parc.č1993, 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. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1974.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený s deviatimi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám sa 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 juhovýchod. Jedná sa o samostatne stojaci panelový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie.

Bytový dom v súčasnosti prechádza rekonštrukciou - zateplenie bytového domu, nové vonkajšie farebné omietky, úprava a oprava balkónov a zábradlia, nové plastové okná a vchodové dvere.

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 2.poschodí - III. NP. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsieni, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 73,29 m². Byt je čiastočne rekonštruovaný - keramické obklady v kúpeľni, nové plávajúce podlahy v obývacej izbe, stavebnou úpravou sa vytvoril šatník.

Bytový dom je panelový, preto sa základná životnosť stanovuje na 80 rokov. Vzhľadom na súčasnú rekonštrukciu bytového domu sa životnosť upravuje na 90 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba obývacia izba 3,45*6,05	20,87
spálňa 3,45*4,20	14,49
izba 3,45*3,45	11,90
kuchyňa 3,45*3,20	11,04
predsieň 2,90*3,45	10,01
kúpeľňa 1,58*1,58	2,50
WC 0,85*1,15	0,98
šatník 0,95*1,58	1,50
Vypočítaná podlahová plocha	73,29
loggia 3,91	3,91

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 3779, k.ú.: Rožňava:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

27

Poznámka Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp.zn. PDS-030/2-2019-PR Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, P 75/2019 - 394/2019

ČASŤ C: ŤARCHY

27 Záložné právo k bytu 14/III na zákl. zák. č. 151/95 Z.z. a zml. čl. VIII. ods . B 1- 1927/98

27 Vklad záložného práva do KN k nehnuteľnostiam: byt č. 7, číslo vchodu 33, 2.p., s.č. stavby 497 na pozemku registra C KN 1993 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 313/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Bratislava v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení ZP č. 001/253337/16-001/000 zo dňa 01.06.2016. V - 1118/16 - 1697/16.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
82/2019	Ing. Dionýz Dobos	28.05.2019	41.900,00 €

Najnižšie podanie: 41.900,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,00 €

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:0302019,
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: 0302019**, 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: 09.07.2019 o 14.30 hod.
Obhliadka 2: 17.07.2019 o 11.00 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:

- 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 prevzatím 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 prieskumov. 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.

4. Osoba povinná vydat' 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 2019

Za Navrhovateľa:
V Rožňave, dňa 2019

.....
Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti

.....
BYTEX RV, s.r.o.
Erika Brezinová, konateľ spoločnosti