



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 027/10-2024

- Dražobník:** **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:** **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu vchody 1, 2,**  
**súpisné číslo 344 na ulici Letná v Plešivci**  
v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:  
**Stavebné bytové družstvo, Rožňava**  
**Budovateľská 49, 048 01 Rožňava**  
**IČO: 31 686 966**  
zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Dr, Vložka  
číslo: 1028/V,  
zastúpené Ing. Eleonórou Popálenou Šeblovou, prokuristom
- Dátum konania dražby:** 12. december 2024 **Čas otvorenia dražby:** 09.45 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 dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2414, vedenom Okresným úradom Rožňava, Katastrálny odbor, Okres: Rožňava, Obec: Plešivec, Katastrálne územie: Plešivec a to:**

- byt č. 15 na 3. poschodí vo vchode 2 bytového domu so súpisným číslom 344, Popis stavby: 16 B.J., ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 226/11,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 681/10000,

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 226/11 pod stavbou s.č. 344 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1501, (ďalej len "**Predmet dražby**").

**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

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

#### Byt č.15 v bytovom dome so súpisným číslom 344 na p.č.KN 226/11 na ulici Letnej v Plešivci

##### POPIS

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 62,90 m<sup>2</sup>. Byt je rekonštruovaný - výmena kuchynskej linky - chýba sporák, výmena okien, rekonštrukcia kúpeľne - (nové obklady, dlažby, zariadenie predmety okrem umývadla), zdroj TUV je z bojlera. Objekt je odpojený od energií.

#### Bytový dom

##### POPIS

Objekt - bytový dom je osadený na rovinnom teréne na parc.č. 226/11, k.ú. Plešivec, obec Plešivec. 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 1971.

## DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posudzovaná ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o radový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, výmenou výplní otvorov - za plastové okná a vchodové dvere. Bytový dom je panelový, preto základná životnosť je stanovená na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu bytového domu je upravená životnosť na 100 rokov.

### Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

#### **LV č. 2414, k.ú. Plešivec:**

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

7

Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode vlastníctva bytu V 561/2018 - 89/2018

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: K nehnuteľnosti Poznomená sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Dražobnou spoločnosťou, a.s. so sídlom Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, P 51/22 - zákaz nakladať s majetkom bez súhlasu zál. veriteľa - 29/22

Poznámka: Poznomená sa: Oznámenie o prebiehajúcej dražbe dražobníkom U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703, P 252/2022 - 114/22

Poznámka: Poznomená sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou s.r.o. Masarykova 21 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, P 416/24 - 182/24

#### **ČASŤ C: ŤARCHY**

Vecné bremeno podľa § 23 ods.5, Zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spočívajúce v práve stavby bytového domu - 16b.j. súp. č. 344, orient. 1,2 na ulici Letnej.

Vlastník poradové číslo 7

- Záložné právo v zmysle § 15, Zák. c. 182/93 Z.z. v znení Zák. c. 151/95 Z.z. a Občianskeho zákona § 151 b. ods. 5 vzniká v prospech ostatných vlastníkov bytov, v prospech vlastníkov neprevedených bytov a v prospech správcu bytového domu. Záložné právo sa zriaďuje i na spoluvlastníctvo spoločných častí spoločných zariadení bytového domu.
- Vklad záložného práva V-560/18 zo dňa 9.4.2018 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO:31320155 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 001/307229/18-001/000 - 88/18
- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 1133/2021 - 14, Z 140/22 - 13/22
- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD.- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 542/2021 - 20, Z 141/22 - 14/22
- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 887/2021 - 18, Z 142/22 - 15/22
- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX739/2022-14, Z 2851/22 - 1106/22
- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD.- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 15, 3. p. , vchod č. 2 v podiele 1/1 v prospech: Stavebné bytové družstvo, Rožňava, IČO: 31686966. 88EX 188/2023 - 14, Z 1588/2023 - 1066/2023.
- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 637/2023-13, Z 2649/23 - 1174/23
- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 632/2023-13, Z 2651/23 - 1174/23
- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX866/23-13, Z 259/24 - 22/24

### Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
153/2024	Ing. Dionýz Dobos	18.10.2024	40.700,00 €

Najnižšie podanie:

40.700,00 €

Minimálne prihodenie:

500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky:

10.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0272024**, 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:0272024**.

**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:0272024**, 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 rozhodujúcim pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený 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 veci 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:** 21.11.2024 o 10.00 hod.

**Obhliadka 2:** 05.12.2024 o 14.00 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.

**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 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 prevzatí 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 vypratany predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom 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 dražbách, 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.

**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 .....októbra 2024

Za Navrhovateľa:  
V Rožňave, dňa .....októbra 2024

---

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

---

**Stavebné bytové družstvo, Rožňava**  
Ing. Eleonóra Popálená Šeblová, prokurista