



Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 030/21-2024

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: **ZDRUŽENIE SPOLOČENSTVA BREZINY 273, 055 62 Prakovce 273,**
IČO: 35576278, zastúpené Martinom Richnavským, predsedom
zastúpené na základe udeleného Plnomocenstva zo dňa 12.08.2024
JUDr. Monikou Meňhertovou, advokát Advokátskej kancelárie
Floriánska č. 16, 040 01 Košice
IČO: 34413952
zapísaná do zoznamu Slovenskej advokátskej komory pod reg. Č. 5567

Dátum konania dražby: 28. máj 2025 **Čas otvorenia dražby:** 10.30 hod.

Miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén

Opakovanie dražby: opakovaná dražba (2.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 603, vedenom Okresným úradom Gelnica, Katastrálny odbor, Okres: Gelnica, Obec: PRAKOVCE, Katastrálne územie: Prakovce a to:

- byt č. 6 na 2. poschodí vo vchode 0 bytového domu so súpisným číslom 273, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 176,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 830/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 830/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 176 o výmere 328 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (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. 6 na 2 poschodí, vo vchode 0 bytového domu so súpisným číslom 273, v katastrálnom území Prakovce

POPIS

Byt č. 6 je situovaný na 2. poschodí bytového domu a pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC, balkón a pivnica. Byt bol čiastočne zmodernizovaný. V roku 2015 boli vymenené okná za plastové s izolačným dvojsklom. Boli prevedené na chodbe v izbách a v kuchyni plávajúce podlahy z lamina. V kúpeľni sú prevedené podlahy z keramickej dlažby. Bytové jadro je murované. v roku 2015 boli prevedené keramické obklady okolo sporáka a kuchynskej linky a tiež keramické obklady v kúpeľni. Tiež boli osadené nové zariadenia predmetu kúpeľne, WC a kuchynská linka. Tiež bolo prevedené nové vykurovanie a ohrev vody. Dvere sú drevené hladké. Vnútorne úpravy sú prevedené vápenné hladké. Keramický obklad je prevedený v kuchyni okolo sporáka a kuchynskej linky. Výbavu kuchyne tvorí sporák plynový, drez nerezový. Vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadený sprchový kút, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi. Kúrenie je vlastné, plynovými gamatkami. Teplá voda je pripravovaná samostatne plynovým ohrievačom vody. K bytu prislúcha pivnica nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Technický stav bytu je primeraný veku stavby. ZP. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu s.č. 273 a spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 830/10000.

Bytový dom so súpisným číslom 273, v katastrálnom území Prakovce

POPIS

Bytový dom s.č. 273, vedený na LV č. 603, v ktorom sa byt č. 6 nachádza, je postavený na pozemku parc. č. 176, v katastrálnom území Prakovce, v obci Prakovce, okres Gelnica. Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a troch nadzemných podlaží. Objekt bytového domu je postavený z klasickou technológiou z tehlového muriva. Bytový dom bol podľa potvrdenia vydaného obcou Prakovce daný do užívania v roku 1953. V roku 2022 bolo prevedené zateplenie bytového domu a vonkajšie jemnozrnné omietky. Bola prevedená tiež nová strešná krytina a tiež boli prevedené nové klampiarske konštrukcie a bleskozvod. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z brúseného terazza. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie, kanalizácie, plynu. Bytový dom nie je napojený na diaľkové vykurovanie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedená podlaha z cementového poteru. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne, internetové a anténne rozvody. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikmi.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, vstupný priestor, zavesenie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: výt'ah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu bytu a bytového domu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina, vzhľadom na údržbu bytového domu opotrebenie stavby pre výpočet VŠH prevádzkané analistickou metódou.

Údržba bytového domu je veľmi dobrá. Podľa predloženého potvrdenia o veku stavby, vydaného Obcou Prakovce zo dňa 29.7.2019, bol bytový dom daný do užívania v roku 1953. Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by boli pri obhliadke zistené respektíve nebol o nich informovaný znalec od objednávateľa.

PODLAHOVÁ PLOCHA

<u>Názov miestnosti a výpočet</u>	<u>Podlahová plocha [m²]</u>
chodba 1,61*1,87	3,01
kuchyňa 3,25*4,17	13,55
kúpeľňa 1,52*1,87+0,9*1,86	4,52
izba 4,18*3,52	14,71
izba 4,20*3,08	12,94
<u>Výmera bytu bez pivnice</u>	<u>48,73</u>
pivnica 0,94*0,86	0,81
pivnica 2,57*1,50	3,86
<u>Vypočítaná podlahová plocha</u>	<u>53,40</u>
balkón 0,83*1,40	1,16

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Zastavaná plocha a nádvorie registra "C"

POPIS

Pozemok parc. č. 176 podľa LV č. 603 je situovaný v katastrálnom území Prakovce, obec Prakovce, okres Gelnica. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii. Pozemok parc. č. 176, vedený na LV č. 603 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m², je rovinatý a celý je zastavaný bytovým domom súp. číslo 273. Pozemok je svahovitý a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Predmetom je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch o veľkosti 830/10000.

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 603, k.ú. Prakovce:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

4,23,24

Titul nadobudnutia: Uznesenie 1D/248/2021 z 13.09.2022, Z 303/2023 - 79/23

4

Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-030/5-2024 zo 06.11.2024 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36583936 na nehnuteľnosť: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky

podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m2, P 155/2024 - 250/24

Poznámky: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS-030/15-2024 z 19.03.2025 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 k nehnuteľnostiam: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m2, P 36/2025 - 49/25

23

Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-030/5-2024 zo 06.11.2024 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36583936 na nehnuteľnosť: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m2, P 155/2024 - 250/24

Poznámky: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS-030/15-2024 z 19.03.2025 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 k nehnuteľnostiam: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m2, P 36/2025 - 49/25

24

Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-030/5-2024 zo 06.11.2024 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36583936 na nehnuteľnosť: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m2, P 155/2024 - 250/24

Poznámky: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS-030/15-2024 z 19.03.2025 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 k nehnuteľnostiam: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m2, P 36/2025 - 49/25

Iné údaje: Bez zápisu

ČASŤ C: ĽARCHY

Poradové číslo vlastníka: 4, 23, 24

- Záložné právo k bytu č.6/2 podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. v prospech spoločenstva, D 404/02, D 405/02 - 199/02, V 141/2009 - 78/09

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
14/2025	Ing. Ján Plavec	25.02.2025	33.100.00 €

Najnižšie podanie:

24.825,00 €

Minimálne prihodenie:

500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky:

6.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216, VS:0302024**, 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 SK4831000000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0302024**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

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 SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0302024**, 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 rozhodujúcom pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený 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: 12.05.2025 o 11.00 hod.

Obhliadka 2: 20.05.2025 o 13.00 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 a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a 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 prevzatie 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 prierahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý 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, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižík), notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 1412/20, 040 01 Košice – Staré mesto.

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 dražiteľia.

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 30 apríla 2025

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Jana Študentová, prokurista