



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 008/12-2024

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 v bytovom dome so súpisným
čísлом 641 na ul. Rožňavská 24, 26 v Moldave nad Bodvou
v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy
Správa bytov Bodva s.r.o.
Školská 10, 045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: 52 826 201
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 47968/V

Dátum konania dražby: 03. september 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. 3199, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor, Okres: Košice - okolie, Obec: Moldava nad Bodvou, Katastrálne územie: Moldava nad Bodvou, a to:

- byt č. 26 na 4. poschodí vo vchode 26 bytového domu, Popis stavby: bytový dom, Rožňavská 24, 26, so súpisným číslom 641, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1240,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 57/1797,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 57/1797, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1240 o výmere 445 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:

BYTY

Byt č. 26 na 4.poschodí byt. dom s.č. 641

Popis bytu č. 26

Byt č. 26 sa nachádza na 4.poschodí bytového domu. Jedná sa o dvojizbový byt, v ktorom nebola realizovaná významnejšia rekonštrukcia. Dispozíciu bytu tvorí 2x obytná miestnosť a príslušenstvo: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica nachádzajúca sa v 1. PP. Bytové jadro je pôvodné, typové jadro B2. V kúpeľni je oceľová vaňa, keramické umývadlo, 1x páková vodovodná batéria a 1x vaňová batéria, WC je s kombi misou, povrchy stien sú bez keramického obkladu, PVC podlahou. Kuchynská linka je o dĺžke 1,2 m, je vymenená, materiál na báze dreva s nerezovým drezom, so spotrebičmi - plynový sporák bez digestora, el. rúra na pečenie, samostatne stojaca chladnička. Rozvody vody a kanalizácie sú z oceľových rúr s meraním v inštaláčnom jadre v kúpeľni, teplá voda a kúrenie z mestského teplovodu. Rozvody elektroinštalácie 230 V a TV rozvody sú pod omietkou. Vnútorne dvere hladké v oceľových zárubniach, vchodové dvere sú drevené, pôvodné. Okná sú drevené s dvojitým zasklením. Byt má malý balkón. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové rebrové s osadenými meračmi.

V byte boli zaznamenané stavebno-technické defekty (opadnutá omietka v kuchyni, vyspravenie stropu v spálni). Byt je hodnotený ako priemerný bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením nižšieho štandardu.

Charakter nehnuteľnosti:

Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie domu ako aj hodnoteného bytu lineárnou metódou na 90 rokov.

Popis bytového domu súp. č. 641

Bytový dom je postavený v konštrukčnej sústave T03 B. Nosný konštrukčný systém je pozdĺžny, vytvorený ako dvojtrakt s hĺbkou 5000 mm. Tvorí ho sústava nosných obvodových stien s hrúbkou 375 mm a stredového múru s hrúbkou 500 mm zloženého z radu pilierov. Pričné vystuženie zabezpečujú priečne murované steny s hrúbkou 250 mm, pri schodištiach a na konci sekcií. Konštrukčná výška podlaží je 3000 mm a svetlá výška v obytných priestoroch je 2675 mm. Obvodový plášť typického podlažia je nosný vytvorený z tehlových blokov murovaných z metrických dierovaných tehál CDm s hrúbkou 365 mm. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a plastové vstupné dvere s elektronickým vrátnikom, nové poštové schránky, povrchové úpravy stien a stropov s vápennými omietkami. Schodisko je železobetónové dvojramenné, pravotočivé. V zrkadle schodiska je výťah, pôvodný. Podlahy sú z terrazovej dlažby, schodisko ramená sú z terraza. Priečky v obytných priestoroch sú zo zvisle dierovaných tehál so skladobnou hrúbkou 62,5mm a 125 mm. Stropné konštrukcie sú vytvorené zo železobetónových dutinových panelov PZD so šírkou 500 alebo 1000 mm, výškou 215 mm, dĺžkou 5300 mm, ktoré sú uložené na obvodové murivo a prievlaky nad strednými piliermi. Bytový dom je radový s 5. nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím, s jednoplášťovou plochou strechou. Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech. Bytový dom má dva vchody s tromi bytmi na každom podlaží, celkom 30 bytov. V suteréne domu sa nachádza spoločné vybavenie na uskladnenie kočíkov a bicyklov, ďalej sú to pracovne, sušiarne a jednotlivé kóje pivníc k bytom. V suteréne sú spoločné rozvody ÚK, vody, kanalizácie a elektro. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálného zdroja - kotolne K-3. Podľa potvrdenia o veku stavby bol tento bytový dom postavený v r. 1962. Životnosť stavby je stanovená na 90 rokov.

Dispozičné riešenie:

Bytový dom má 5 nadzemných podlaží a suterén. V suteréne domu sa nachádza spoločné vybavenie na uskladnenie kočíkov a bicyklov, ďalej sú to pracovne, sušiarne a jednotlivé kóje pivníc k bytom. V ostatných nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Na každom podlaží sú umiestnené 3 bytové jednotky.

Spoločné časti domu sú najmä:

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 najmä:

komíny, bleskozvod, kočíkárne, sušiarne, pracovne, STA, vodovodné, kanalizačné, dátové, elektrické domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

POZEMKY, Popis

Predmetom je spoluvlastnícky podiel 57/1797 na pozemku parc. CKN č. 1240 v zastavanom území obce, zastavané bytovým domom s príslušenstvom, v centrálnej časti mesta Moldava nad Bodvou. Pozemok je s možnosťou napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, plynu, el. energie, teplovody. Prístup na pozemok je z verejnej komunikácie. Negatívne účinky okolia na pozemky boli zistené - prítomnosť marginalizovaných skupín obyvateľstva v okolí bytového domu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu pozemku	Výmera podielu [m ²]
1240	zastavaná plocha a nádvorie	445,00	1/1	57/1797	14,12

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 3199, k.ú.: Moldava nad Bodvou:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

78

Titul nadobudnutia: V 810/2018 zo dňa 18.7.2018 - kúpna zmluva - č.z. 404/18

Poznámka: P 27/2024 zo dňa 23.02.2024 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, Sp.zn.: PDS-008/4-2024 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936 na nehnuteľnosti v časti A-LV na parc.č. 1240, bytový dom č. 641, byt č. 26 na 4. poschodí vo vchode č. 26 so spoluvlast. podielom 57/1797 na spol. častiach a zariadeniach domu na vlastníka Vávra Adam, nar. 22.02.1982 v podiele 1/1 - č.z. 138/24

ČASŤ C: ĽARCHY

- Záložné právo k bytu podľa zákona č.182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Vlastník poradové číslo 78

- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Juraj Sabol, č. EX 104/20 na zriadenie exekučného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV parc.č. 1240, bytový dom č. 641, byt č. 26 na 4. poschodí vo vchode č. 26 so spoluvlast. podielom 57/1797 na spol. častiach a zariadeniach domu na vlastníka Vávra Adam, nar. 22.02.1982 v podiel 1/1 - Z 1176/20 zo dňa 30.07.2020 - č.z. 548/20
- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Juraj Sabol, č. EX 450/19 na zriadenie exekučného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV parc.č. 1240, bytový dom č. 641, byt č. 26 na 4. poschodí vo vchode č. 26 so spoluvlast. podielom 57/1797 na spol. častiach a zariadeniach domu na vlastníka Vávra Adam, nar. 22.02.1982 v podiel 1/1 - Z 1431/20 zo dňa 09.09.2020 - č.z. 656/20

Iné údaje: Bez zápisu

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
18/2024	Ing.arch. Ľuboš Gallo	22.05.2024	49.800,00 €

Najnižšie podanie: 49.800,00 € Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216, VS:0082024**, 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:0082024**.

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:0082024**, 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 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: 14.08.2024 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 22.08.2024 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 spíše 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 priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný predmet dražby, kľúče, od dverí, vrat, 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.

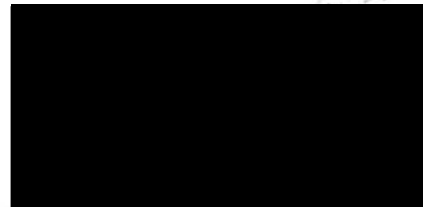
Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastní 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 vlastní 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 21. júna 2024



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Jana Študencová, prokurista