



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 010/11-2025

- Označenie dražobníka:** 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 Nám. Budovateľov číslo 22, 24, 26 so súpisným číslom 691 v Moldave nad Bodvou v zastúpení na základe zmluvy o výkone správy Správcom: Okresné stavebné bytové družstvo - Správa bytov Rožňavská 10, 045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: 47 248 611, zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Dr, vložka číslo: 1391/V,
zastúpené Zuzanou Kaľavskou - Predseda predstavenstva a Ing. Vladimírom Popovičom - Členom predstavenstva,
zastúpené na základe plnej moci zo dňa 26.02.2025:
Advokátskou kanceláriou Peter Dittrich s.r.o.
Mudroňova 29, 040 01 Košice
IČO: 36 861 855
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 23041/V
zastúpená Mgr. Petrom Dittrichom, konateľom
- Dátum konania dražby:** 09. september 2025 **Čas otvorenia dražby:** 10.15 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 dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1948, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor, Okres: Košice - okolie, Obec: MOLDAVA NAD BODVOU, Katastrálne územie: Moldava nad Bodvou, a to:
- byt č. 2 na prízemí vo vchode 24 bytového domu so súpisným číslom 691, Popis stavby: bytový dom, Nám. Budovateľov 22, 24, 26, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom: 1164,
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 21/1973,
- právný vzťah k parcele 1164 pod stavbou súpisné číslo 691 je evidovaný na LV 1533, (ďalej len "Predmet dobrovoľnej dražby").
- Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 2 na prízemí bytového domu Nám. Budovateľov 22, 24, 26, so súpisným číslom 691. Katastrálne územie: Moldava nad Bodvou. Okres: Košice – okolie

Popis

Byt č. 2 sa nachádza na prízemí bytového domu. Jedná sa o jednoizbový byt (garzónka), v ktorom nebola realizovaná významnejšia rekonštrukcia. Dispozíciu bytu tvorí 1x obytná miestnosť a príslušenstvo: predsieň, kúpeľňa s WC. Kuchyňa je tvorená kuchynským kútom v rámci obytnej miestnosti. Bytové jadro je pôvodné, typové jadro B2. V kúpeľni je oceľová vaňa, keramické umývadlo, WC s kombi misou a 1x vaňová batéria, 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, elektrická rúra na pečenie, samostatne stojaca chladnička - jedná sa o predpokladané vybavenie, keďže byt nebol prístupný. 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, zo strany chodby čalúnené. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Byt nemá balkón ani loggiu. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové rebrové s osadenými meračmi. Byt je hodnotený ako priemerný bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením nižšieho štandardu. 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.

Bytový dom Nám. Budovateľov 22, 24, 26, so súpisným číslom 691, Katastrálne územie: Moldava nad Bodvou, Okres: Košice – okolie

Popis

Bytový dom je postavený v konštrukčnej sústave T03 B. Nosný konštrukčný systém je pozdĺžny, vytvorený ako dvojtrakt s hĺbkou 5000 mm. Tvoria 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 hliníkové vstupné dvere s elektronickým vrátnikom, nové poštové schránky, povrchové úpravy stien a stropov s vápennými omietkami. Schodisko je železobetónové dvojramenné, pravotočivé. Bytový dom nemá výtah. Podlahy sú z keramickej dlažby, schodisko ramená sú z teraza. Priečky v obytných priestoroch sú zo zvisle dierovaných tehál so skladobnou hrúbkou 62,5 mm 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 so 4 nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím, s jednoplášťovou plochou strechou. Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech. Bytový dom má 3 vchody s tromi bytmi na každom podlaží, celkom 36 bytov v celom bytovom dome. V suteréne domu sa nachádza spoločné vybavenie na uskladnenie kočíkov a bicyklov, ďalej sú to práčovne, sušiarne a jednotlivé kóje pivníc k bytom. V suteréne sú spoločné rozvody ÚK, vody, kanalizácie a elektro. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálneho zdroja - kotolne K-3. Podľa potvrdenia o veku stavby bol tento bytový dom postavený v r. 1967. Životnosť stavby stanovená na 90 rokov, opotrebovanie stanovené lineárnou metódou.

Dispozičné riešenie:

Bytový dom má 4 nadzemné podlažia a suterén. V suteréne domu sa nachádza spoločné vybavenie na uskladnenie kočíkov a bicyklov, ďalej sú to práčovne, 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, schodišťa, 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, práčovne, STA, vodovodné, kanalizačné, dátové, elektrické domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Predsieň 4,2*2,35+0,5*0,8+3,14*2,65-0,2*1,3	18,33
Izba 1,5*1,1	1,65
Kúpeľňa 1,5*1,43	2,15
Výmera bytu bez pivnice	22,13
Vypočítaná podlahová plocha	22,13
Počet izieb: 1	

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 1948, k.ú. Moldava nad Bodvou:

PLOMBA NA ČASŤ LISTU VLASTNÍCTVA

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

97

Titul nadobudnutia: V 1887/22 zo dňa 30.12.2022 - kúpna zmluva - č.z. 4/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: - P 29/25 zo dňa 04.04.2025 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Sp.zn.: PDS-010/5-2025 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 na nehnuteľnosti v časti A-LV na parc.č. 1164, bytový dom č. 691, byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 24 so spoluvlast. podielom 21/1973 na spol. častiach a zariadeniach domu na vlastníka Šuver Gabriel, nar. 22.06.1976 v podiele 1/1 - č.z. 187/25

ČASŤ C: TARCHY

- Záložné právo k bytu podľa zákona č.182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome
- Záložné právo k bytu podľa zákona č.182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome
- Právo vecného bremena k pozemku parc.č.1164 podľa zákona č.182/1993 Z.z.
- Právo vecného bremena k pozemku parc.č.1164 podľa zákona č.182/1993 Z.z.

Poradové číslo vlastníka 97

- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Spišská Nová Ves, súd.exek. JUDr. Gerbery Boris, č. 48EX 349/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV

na parc.č. 1164, bytový dom č. 691, byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 24 so spoluvlast. podielom 21/1973 na spol. častiach a zariadeniach domu na vlastníka Šuver Gabriel, nar. 22.06.1976 v podiele 1/1 - Z 192/25 zo dňa 21.02.2025 - č.z. 109/25.

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
44/2025	Ing.arch. Ľuboš Gallo	14.07.2025	21.700,00 €

Najnižšie podanie: 21.700,00 € **Minimálne prihodenie:** 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216, VS:0102025**, 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:0102025**.

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 SK4831000000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0102025**, 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: 12.08.2025 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 13.08.2025 o 14.00 hod.

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie 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 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 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 si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik), 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 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 .05. augusta 2025



Mgr. Jana Študentová, prokurista

VYVESENÉ :
ZVESENÉ :

11. AUG. 2025