

# Dražba nehnuteľností v obci Rožňava v katastrálnom území Rožňava

Katastrálne  
územie:  
**Rožňava**  
Obec:  
**Rožňava**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

28.06.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		063/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kopčianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 85101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46141341	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Salónik na 1. posch. Hotela Ambassador, Hlavná 101, 040 01 Košice.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	28. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	16:00 hod. – 16:07 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Nehnutel'nosti nachádzajúce sa v okrese: Rožňava, obec: Rožňava, katastrálne územie: Rožňava, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3942, a to konkrétne:			
◦ byt č. 4 nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu so súpisným číslom 1695,			

vchod: Sama Czabana 6, na ulici Sama Czabána v Rožňave (ďalej len „**Dom**“), postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 875/262 o výmere 398 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (právny vzťah k pozemku je evidovaný na liste vlastníctva č. 6184) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu o veľkosti 225/10000 (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

## **H.    |    Opis predmetu dražby**

### **Byt č. 4 sa nachádza na 1. p. v bytovom dome so súpisným číslom 1695 na ulici Sama Czabána č. 6 v Rožňave.**

Predmet dražby sa nachádza v blízkosti centra mesta Rožňava, cca 500 m. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete (ELI, vodovod, kanalizácia, plynovod, káblová televízia, telekomunikačné siete). Pred bytovým domom sa nachádza parkovisko s betónovou plochou pre obyvateľov bytového domu.

#### Dispozičné riešenie:

Byt číslo 4 na 1. p. pozostáva z jednej obytnej miestnosti, predsene, kuchyne, kúpeľne, WC, pivnice a 2 loggií o výmere 7,18 m<sup>2</sup>.

### **Celková podlahová plocha bytu je o výmere 42,87 m<sup>2</sup> (vrátane výmery pivnice o výmere 2,15 m<sup>2</sup> a bez výmery loggií).**

#### Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Bytový dom sa skladá z prízemí a šiestich nadzemných podlaží. Prízemie je prístupné cez zádverie a predložené schody. V bytovom dome sú k dispozícii spoločné vstupné priestory, kočíkareň, sušiareň a pivnice bytov. Zvislá doprava v bytovom dome je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom a osobným výťahom so strojovňou umiestnenou na streche. Bytový dom má jeden samostatný vchod. Bytový dom bol v roku 2015 rekonštruovaný. Rekonštrukciou prešla fasáda bytového domu, ktorá bola zateplená s novým oplechovaním atiky a s parapetmi okien ako aj s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky. Vstupné vchodové dvere do bytového domu boli vymenené za plastové EURO s izolačným dvojsklom. Podlahy spoločných vstupných priestorov sú z keramickej dlažby. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1978. Bytový dom je bodový založený na základových pásoch. Bytový dom patrí do skupiny JKSO 803 35 - domy bytové typové s unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými. Konštrukčný systém bytového domu je stenový panelový, stropy sú prefabrikované, železobetónové, strecha je plochá dvojplášťová odvetraná, krytina na bytovom dome je živičná. Bytový dom je vykurovaný a príprava TUV je z plynovej kotolne na sídlisku.

Predmet dražby je v pôvodnom stave s bežným štandardom vybavenia. Vnútorne dvere sú hladké na báze dreva plné alebo presklené, otváracie a vsadené do kovových zárubní. Vchodové dvere do predmetu dražby sú pôvodné na báze dreva. Steny v predmete dražby sú pokryté stierkami a maľbami v izbe, v zádverí a v kuchyni. Bytové jadro je pôvodné umakartové s plechovými dverami do inštaláčnej šachty, umiestnené vo WC za WC misou na čelnej stene. Kúpeľňa je pôvodná s umakartovými stenami vybavená pôvodnými

zariadenými predmetmi - plechovou vaňou bez umývadla a WC kombi. Vodovodná batéria ústiaca do vane je páková so sprchou. Povrchové úpravy stien kúpeľne a WC sú oblepené tapetou so vzorom režného tehlového muriva, podlaha kúpeľne a WC je z keramickej dlažby. Dvere do kúpeľne a WC sú hladké na báze dreva plné vsadené do kovovej zárubne. Kuchyňa v predmete dražby je so zdemontovanou kuchynskou linkou, bez kuchynského sporáku, kuchynského drezu aj bez vodovodnej batérie. Stena v kuchyni, na ktorej bola umiestnená kuchynská linka je pôvodná umakartová s nalepenou tapetou s motívom režného tehlového muriva. Podlaha v kuchyni a v obytnej miestnosti je z PVC. Podlaha v kúpeľni a vo WC je z keramickej dlažby. Okná a balkónové dvere v predmete dražby sú pôvodné, zdvojené, drevené s dvojítm zasklením.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

- a) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností EX 6421/2014 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát, Exekútorský úrad Bratislava), podľa P - 155/2017,
- b) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 583/2017 (súdny exekútor Mgr. Milan Somík, Exekútorský úrad Martin), podľa P - 271/2017,
- c) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 245Ex 56/2017-18 (súdny exekútor Mgr. Alexander Šemperger, Exekútorský úrad Košice), podľa P - 539/2017,
- d) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 245Ex 76/2017-12 (súdny exekútor Mgr. Alexander Šemperger, Exekútorský úrad Košice), podľa P - 582/2017,
- e) Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení zák. č. 151/1995 Z.z.,
- f) Vecné bremeno podľa § 23 zák. č. 182/93 Z.z. na pozemok parcely registra „C“ č. 875/262 spočívajúce v práve stavby bytového domu,
- g) Záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 334/2011,
- h) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam EX 338/2016 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát, Exekútorský úrad Bratislava), podľa Z - 1277/16,
- i) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam EX 140/2016 - 14 (súdny exekútor JUDr. Marián Jurina, Exekútorský úrad Lučenec), podľa Z - 1415/2016,
- j) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam EX 269/2015 - 11 (súdny exekútor JUDr. Lenka Borovská, Exekútorský úrad Košice), podľa Z - 423/2017,
- k) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam EX 1468/2017-8 (súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč, PhD., Exekútorský úrad Košice), podľa Z - 637/2017,
- l) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 264/2016 (súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Exekútorský úrad Banská Bystrica), podľa Z - 916/2017,
- m) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam EX 6421/2016 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát,

Exekútorový úrad Bratislava), podľa 1448/2017,  
 n) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 245 EX 76/2017 - 14 (súdny exekútor Mgr. Alexander Šemperger, Exekútorový úrad Košice), podľa Z - 2937/2017,  
 o) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 245 EX 56/2017 - 26 (súdny exekútor Mgr. Alexander Šemperger, Exekútorový úrad Košice), podľa Z - 2938/2017,  
 p) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 245 EX 86/2017 (súdny exekútor Mgr. Alexander Šemperger, Exekútorový úrad Košice), podľa Z - 59/2018,  
 q) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 245 EX 67/2017 (súdny exekútor Mgr. Alexander Šemperger, Exekútorový úrad Košice), podľa Z - 60/2018.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	15.300,- EUR (slovom: pätnásťtisícristo EURO)
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	bolo urobené
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.</li> <li>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.</li> <li>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.</li> <li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> <li>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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</li> </ol>		
<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>	
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>
		Mgr. Marek Piršel
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>
		Lesná
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>
		310

<b>c) Názov obce</b>		Hviezdoslavov	<b>d)</b>	930
			<b>PSC</b>	41
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika		
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>		
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	19.03.1982	
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 66/2018 zo dňa 03.04.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom: 17.000,- EUR (slovom: sedemnásťtisíc EURO)	