

# Dražba nehnuteľností v obci Rožňava v katastrálnom území Nadabula

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

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

31.07.2018

Blackside, a.s.				
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>				
:				
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>			BS16-05169	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>			
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Blackside, a.s.		
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Plynárenská7/A82109 Bratislava		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Plynárenská		
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		7/A		
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b>	82109
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 6167/B		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	48191515		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>			
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Manažérska učebňa A. G. Bella č. 303, 3. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice.		
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	31. 07. 2018		
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod.		
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.kolo		
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>			
súbor vecí				
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
892	Rožňava	Rožňava	ROŽŇAVA	Nadabula

**Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
283/2	Zastavané plochy a nádvoría	83
283/3	Zastavané plochy a nádvoría	261
284	Zastavané plochy a nádvoría	154

**Stavby:**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
97	283/2	10 - Rodinný dom
100	284	10 - Rodinný dom

Predmet dražby okrem vyššie uvedeného tvoria aj ďalšie stavby a úpravy, ktoré nie sú evidované na LV, ale tvoria príslušenstvo alebo súčasť veci: kurín, plot uličný na p.č. 283/2, plot záhradný na p.č. 283/2, elektrická prípojka, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, vonkajšie schody na p.č. 283/3 a spevnená plocha na p.č. 283/3.

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**H. Opis predmetu dražby****Rodinný dom, s. č. 100, p. č. 284, k. ú. Nadabula**

Rodinný dom súp. č. 100, parc. č. 284 je situovaný v zastavanom území obce Rožňava, v kat. území Nadabula. Lokalita nie je s obcou stavebne zrastená. Dom je súčasťou uličnej zástavby. Rodinný dom je prístupný po spevnenej komunikácii, má nepravidelný pôdorysný tvar. Rodinný dom bol postavený v roku 1975, odborom výstavby MNV v Rožňave bolo vydané užívacie povolenie na novostavbu č. 1967/1975 zo dňa 21.08.1975. Stavba nie je užívaná, je značne zanedbaná, bez údržby. Orientácia obytných miestností k svetovým stranám je na juh, východ a sever. príslušenstvo nehnuteľnosti je nevhodné ako kurín a rôzne rozpadávajúce sa prístrešky. Na pozemku je možnosť napojenia na rozvody elektrickej energie, vody a plynu.

*Dispozičné riešenie:* Dom pozostáva z kotelne, pivnice, skladu zeleniny a chodby so schodiskom v I.PP. V I.NP sa nachádzajú tri izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, predizba, schodisko, vonkajšie schody a garáž.

*Stavebnotechnické riešenie:* Základy sú betónové, objekt

s podzemným podlažím bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tvárnic v sklad. hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie sú murované. Vodorovné nosné konštrukcie - strop nad 1. PP je s rovným podhľadom betónový monolitický s rovným podhľadom, nad 1. NP je drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha je plochá jednoplášťové s tepelnou izoláciou; krytina je z pozinkovaného plechu; klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, zátverné lišty. Fasádne omietky tvorí striekaný brizolit. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, opatrené maľbou. Vnútorne obklady prevažnej časti kúpeľne sú min. do 1,35 m výšky, kuchyne v priestore kuchynskej linky. Dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná v 1. PP sú zdvojené z tvrdého dreva s dvojvrstvom zasklením; na 1. NP sú plastové s dvojvrstvom zasklením; okenné žalúzie sú plastové. Podlahy obytných miestností sú veľkoplošné parkety laminátové, dlažby a podlahy ostatných miestností v 1. PP je cementový poter, v 1. NP sú keramické dlažby. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa oceľová smaltovaná, keramické umývadlo, vodovodné batérie obyčajné, záchod je splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie - vráta garážové oceľové. Vykurovanie je ústredné teplovodné, vykurovacie telesá sú oceľové vykurovacie panely; zdroj vykurovania je kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. V rodinnom dome sú rozvody vody, kanalizácie a elektrickej energie. Elektroinštalácia je vedená pod omietkou s automatickým istením.

### **Rodinný dom, s. č. 97, p. č. 283/2, k. ú. Nadabula**

Rodinný dom súp. č. 97, parc. č. 283/2 je situovaný v zastavanom území obce Rožňava, v kat. území Nadabula. Lokalita nie je s obcou stavebne zrastená. Dom je samostatne stojaci mimo uličnej zástavby. Rodinný dom je prístupný po spevnenej komunikácii, má pôdorysný tvar obdĺžnika, priečelím je orientovaný na juhozápad. Doklady o veku stavby sa nezachovali, znalcom odhadovaný rok výstavby rodinného domu je 1900, čomu zodpovedá aj jeho stavebnotechnické riešenie a použité materiály. Stavba nie je užívaná, je značne zanedbaná, bez údržby je vo veľmi zlom stavebnotechnickom stave vyžadujúcom okamžitú rozsiahlu rekonštrukciu, pokiaľ bude jej realizácia možná, prípadne odstránenie.

Dispozičné riešenie: Dom pozostáva z pivnice, skladu a vstupu v I.PP, z izby, kuchyne, komory a gánku v I.NP.

Stavebnotechnické riešenie: Dom je založený na základových pásoch z kameňa, bez vodorovnej izolácie. Murivo suterénu je kamenné, murivo nad terénom je zmiešané kameň, váľky , tehla v skladobnej hr. nad 4 0 do 50 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorne omietky sú štukové. Strop je drevený trámový s rovným podhl'adom, okná sú dvojité s dvojvrstvom zasklením. Fasáda je zo striekaného brizolitu. Strecha je vlabová, krytina je z AZC šablón. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaných plechov. Dom nemá ústredné vykurovanie. Dvere sú drevené zvlakové, okná sú drevené dvojité. Podlahy sú hrubé betónové. Dom je v zlom stavebnotechnickom stave, poškodené sú takmer všetky stavebné konštrukcie, vybavenie domu je zdemolované.

**Kurín, parc. č. 283/3, k.ú. Nadabula** - drobná stavba kurína sa nachádza na parcele č. 283/3, jedná sa o objekt s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenia. Objekt je obdĺžnikového pôdorysu, s pultovou strechou, s murovanými nosnými múrmi. Založenie je na betónových základoch. Krytina pultovej strechy je z pozinkovaného plechu. Dvere sú drevené zvlakové. Podlaha je hrubá betónová. Vonkajšia a vnútorná omietka je vápenná hladká. Jedná o drobnú stavbu, ktorej zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup>, výšku 5m a má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe. Objekt bol postavený v roku 2008, čo je uvedené v predložennom znaleckom posudku č. 173/2014 znalca Ing. Juraja Miškoviča. Životnosť stavby stanovil znalec na 30 rokov.

**Plot uličný** - je oplotenie parc. č. 284 z uličnej južnej strany. Plot je založený na betónovom základe, s betónovou monolitickou podmurovkou, výplň plotu je zo strojového pletiva výšky 1,2 m. Plot má vrátka s drôtenou výplňou. Plot bol postavený v roku 1975.

**Plot záhradný** - je oplotenie parc. č. 284 zo severnej a východnej strany pozemku. Plot je založený na betónovom základe, s betónovou monolitickou podmurovkou, výplň plotu je zo strojového pletiva výšky 1,4 m. V oplotení sú osadené drevené vrátka. Plot bol postavený v roku 1975.

**Elektrická prípojka** - rodinný dom súp. č. 100 je napojený na elektrorozvod vzdušnou prípojkou NN.

**Vodovodná prípojka** - predmetom dražby je aj vodovodná prípojka na parc. č. 234, vybudovaná z oceľových rúr DN 25 v roku 1975.

**Vodomerná šachta** - je betónová monolitická vodomerná šachta s vodomernou súpravou a oceľovým poklopom, nachádza sa na parc. č. 284. Vybudovaná bola v roku 1975.

**Kanalizačná prípojka** - je kanalizačná prípojka DN 125 z kameninových rúr, nachádza sa na parc. č. 283/3. Slúži na odvod splaškových vôd z rodinného domu do žumpy. Vybudovaná bola v roku 1975.

**Žumpa** - je betónová monolitická žumpa - nádrž, nachádza sa na parc. č. 283/3. Vybudovaná bola v roku 1975.

**Vonkajšie schody, parc. č. 283/3** - sú vonkajšie predložené schody drevené bez podstupníc na parc. č. 283/3 vedúce na I.NP rodinného domu č.s. 97. Boli postavené v roku 1960.

**Spevnená plocha, parc. č. 283/3** - je spevnená plocha z monolitického betónu okolo rodinného domu č.s. 100 na severnej strane na parc. 283/2. Bola postavená v roku 1975.

**Analýza polohy nehnuteľností:** rodinný dom sa nachádza v okrese Rožňava, obec Rožňava, k.ú. Nadabula, v lokalite vzdialenej približne 3 km severne od mesta, v časti stavebne nezrastenej s obcou. Mesto sa nachádza v regióne Gemer, v Rožňavskej kotline. Z južnej strany mesto obkolesuje Slovenský kras, zo severu úpätia Volovských vrchov. Cez mesto preteká Rožňavský potok Drázus a rieka Slaná. Mesto Rožňava má do 20 tis. obyvateľov. Mesto má 9 materských škôl, 8 základných škôl, 6 stredných škôl, 1 vysokú školu. Rožňava má systém štátnej správy na úrovni okresu, banky a poisťovne, supermarkety, obchody a služby úrovne okresného mesta, kultúrne a spoločenské zariadenia. V dosahu je autobusová zastávka, vlaková stanica je vzdialená cca 2 km. V mestskej časti Nadabula je základná občianska vybavenosť, nachádzajú sa tu predajňa potravinárskeho tovaru, predajňa nepotravinárskeho tovaru, komplexná sieť obchodov a služieb obyvateľstvu sa nachádza vo vzdialenosti cca 3

km.

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

Predmet dražby je v zanedbanom stave.

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

Poznámka:

Poznamenáva sa: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD 518/2015 - Dražobník : Dražobná spoločnosť ,a.s. Gunduličova 3 ,811 05 Bratislava , IČO: 35 849 703 , P 221/2015 - 62/15

Poznamenáva sa : Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech : Blackside,a.s. Plynárenská 7/A,821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515 , z. 8. 06.2016, P 257/2016 - 80/16

Poznamenáva sa : Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 4843/2016 Exekútorický úrad Rožňava , JUDr. Peter Hodermarský , P 564/16 - 144/16

Poznamenáva sa : Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1349/17- Exekútorický úrad Košice , JUDr. Peter Molnár PhD. , P 333/2017 - 47/2017.

Poznamenáva sa: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe BS16-05169 - Dražobník : Blackside ,a.s. Plynárenská 7/A ,821 09 Bratislava , IČO: 48 191 515 , P 193/2018 - 60/2018

Časť „C“ ŤARCHY:

Vklad záložného práva v prospech Blackside, a.s. so sídlom Plynárenská 7/A, 82109 Bratislava , IČO: 48 191 515 na - pozemok reg , C' parc. č. 283/2 zast. pl. výmera 83 m2 , parc. č. 283/3 zast. pl o výmere 261 m2, parc č. 284 zast. pl. o výmere 154 m2 , - stavby: s.č. 97 rodinný dom na parc. č. 283/2, s. č. 100 rodinný dom na parc. 284 , ktorá vznikla zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0512046280 zo dňa 30.07.2007 - Záložná zmluva V 1270/07, Zmluva o postúpení pohľadávok č, 0376/2016/ CE, Z 1618/16 - 79/16.

Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor . JUDr. Dagmar Kováčová - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 895/2014-9, Z 1198/14.

Exekútorický úrad Košice , súdny exekútor . JUDr.Peter Molnár,PhD -Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1349/17, Z 53/2018 - 1/2018 .

Iné údaje: bez zápisu

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	10000,- EUR
<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>	

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.

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.
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.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Viliam Bórik
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Vlčany
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	1316
		<b>c) Názov obce</b>	Vlčany
		<b>d) PSČ</b>	92584
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	02.05.1974
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Znalecký posudok: Číslo znaleckého posudku: 166/2018, Meno znalca: Ing. Mgr. Jana Pecníková, Dátum vyhotovenia: 17.06.2018, Všeobecná cena odhadu [EUR]: 11 000,00 EUR