

# Dražba nehnuteľností v obci Rožňava v katastrálnom území Rožňava

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

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
21.400,00 €  
**20.09.2018**

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		PDS č. 059/8-2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Masarykova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		21	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36583936	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 341 na ulici Jarná č. 12, 14 v Rožňave, v zastúpení správcom na základe Zmluvy o výkone správy:BYTEX RV, s.r.o.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Betliarska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		4	
<b>c) Názov obce</b>		Rožňava	<b>d) PSČ</b> 048 01

e) Štát	Slovenská republika
IV. IČO/ dátum narodenia	36169668
C. Miesto konania dražby	BYTEX RV, s.r.o., Betliarska 4, 048 01 Rožňava
D. Dátum konania dražby	20. 09. 2018
E. Čas konania dražby	13.30 hod.
F. Kolo dražby	1.kolo
G. Predmet dražby	

**Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 4265,** vedenom Okresným úradom Rožňava, Katastrálny odbor, okres: Rožňava, obec: ROŽŇAVA, katastrálne územie: Rožňava, a to:

- byt č. 6 na 2. posch. vo vchode 12 bytového domu so súpisným číslom 341, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2081/87,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 835/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku: 835/10000; parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2081/87 s výmerou 358 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**Predmet dražby**“),

#### H. Opis predmetu dražby

##### **Byt č. 6 v bytovom dome č.s. 341 na ul. Jarná 12 v Rožňave**

Byt sa nachádza v bytovom dome na ulici Jarná 12, sídlisko Vargovo Pole, stredové sídlisko Rožňavy. Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 2.poschodí - III. NP. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne a WC. Evidovaná podlahová plocha bytu je 49,52 m<sup>2</sup>.

<b>PODLAHOVÁ PLOCHA</b>	
<b>Názov miestnosti a výpočet</b>	<b>Podlahová plocha [m2]</b>
evidovaná plocha 49,52	49,52
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>49,52</b>
pivnica 2*1,5	3,00
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>52,52</b>

##### **Bytový dom so súp. č. 341 na ul. Jarná v Rožňave**

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č.2081/87, k.ú. Rožňava, obec Rožňava. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu

#### CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

##### **Byt č. 6 v bytovom dome č.s. 341 na ul. Jarná 12 v Rožňave**

Keďže nebola umožnená vnútorná obhliadka bytu, pri vnútornej úprave bytu sa uvažuje so štandardným vybavením. Byt sa využíva na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať. Pri obhliadke neboli zistené žiadne

skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie nehnuteľnosti.

### **Bytový dom so súp. č. 341 na ul. Jarná v Rožňave**

Murovaný bytový dom je riešený ako nepodpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu, vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám, sa posudzuje ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na sever. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom. Objekt je prekrytý sedlovou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu, plastové okná, nová strecha a krytina, nové klampiarske konštrukcie. Bytový dom je murovaný, preto sa základná životnosť stanovuje na 100 rokov. Vzhľadom na prevedené rekonštrukcie bytového domu sa uvažuje s predĺženou životnosťou 120 rokov. Bytový dom je v užívaní od roku 1950.

**Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.**

### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

LV č. 4265, k.ú.: Rožňava:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

13.

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 339/2018

Poznámka Exekútorský úrad Dunajská Streda, Mgr. Zuzana Ritter - súdny exekútor Dunajská Streda. Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 6, číslo vchodu 12 na 2.p. bytového domu so s.č. 341 na p.č. 2081/87 v podiele 1/1 v prospech: Slovenská advokátska komora, IČO: 30795141, Bratislava. EX 257/13 - 2355/14.

Poznámka Poznomenáva sa: Oznamenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, P 90/2018 - 491/2018

ČASŤ C: ŤARCHY

13 Záložné právo k bytu č. 6/II na zákl. zák. č. 182/93 Z. z. a zml. čl. VII ods.1 - 673/03, 639/06

13 Daňový úrad Košice - Rozhodnutie o zriadení záložného práva, číslo: 9800504/5/2940282/2014/Hrc, zo dňa. 19.06.2014, na byt č. 6/II.p. - Z 1788/14 - 966/14

13 Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát - súdny exekútor Bratislava. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva do KN k nehnuteľnostiam: byt č. 6, 2.p., vchod č.12 v podiele 1/1 v prospech: CRIF - Slovak Credit Bureau, s.r.o., Bratislava, IČO: 35886013. EX 5957/2015 Z - 1569/16 - 1545/16.

13 Exekútorský úrad Rožňava, JUDr. Martin Petrovič - súdny exekútor Rožňava. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: byt č. 6, 2.p., vchod 12 v bytovom dome na p.č. 2081/87 so s.č. 341 v podiele 1/1 v prospech: Mesto Rožňava, IČO: 00328758. EX 83/2016 Z - 97/2017 - 344/17.

13 Daňový úrad Košice č. 100384280/2017 Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 6, vchod 12, 2.p. v bytovom dome so s.č. 341 na p.č. 2081/87. Z - 920/17 - 1380/17.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

<b>J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>			
Číslo znaleckého posudku:124/2018 Meno znalca: Ing. Dionýz Dobos Dátum vyhotovenia: 17.07.2018 Všeobecná cena odhadu: 21.400,00 €			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b> 21.400,00 €		
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b> 200,00 €		
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td><b>a) výška</b></td> <td>6.000,00 €</td> </tr> </table>	<b>a) výška</b>	6.000,00 €
<b>a) výška</b>	6.000,00 €		
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0592018, 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.		
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.		
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby		
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.		
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
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 SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS: 0592018, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 10.09.2018 o 09.00 hod. Obhliadka 2: 11.09.2018 o 14.00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Byt č. 6 v bytovom dome č.s. 341 na ul. Jarná 12 v Rožňave
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0911 420 810.

**P. 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.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

- 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>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Pavol
<b>c) priezvisko</b>	Sádel
<b>d) sídlo</b>	L. N. Tolstého 1, 079 01 Veľké Kapušany