

# Dražba nehnuteľností v obci Rožňava v katastrálnom území Rožňava

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

Podanie: Oznámenia  
správcov

Najnižšie  
podanie  
183.000,- €  
  
28.04.2025

|                                                       |                                                               |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: | HYDINA SK s.r.o.                                              |
| Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:                        | Slavkovská cesta 54/1468 / 0, 06001 Kežmarok                  |
| IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:                   | 46645454                                                      |
| Obchodné meno správcu:                                |                                                               |
| Titul, meno a priezvisko správcu:                     | JUDr. Stanislav Demčák LL.M.                                  |
| Sídlo správcu:                                        | Bazova 6A, 82108 Bratislava                                   |
| Kontakt na správcu :                                  | 0911325118,<br>spravca@specialnyspravca.sk                    |
| Spisová značka správcovského spisu :                  | 88K/12/2023 S1581                                             |
| Spisová značka súdneho spisu :                        | 88K/12/2023                                                   |
| Druh podania :                                        | Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu |

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Navrhovateľ dražby a dražobník:**  
**JUDr. Stanislav Demčák, LL.M., správca**  
Bazová 6A, 821 08 Bratislava  
IČO: 42 183 138  
**ako správca úpadcu HYDINA Sk, s.r.o. v konkurze**  
sídlo: Slavkovská cesta 54/1468, 060 01 Kežmarok  
IČO: 46 645 454  
**Miesto dražby:**

**Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

**Dátum a čas dražby:**

**28.04.2025 o 11,00 hod.**

vstup na dražbu o 10,45 hod.

**Kolo dražby:** prvá dražba (nejde o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

- rodinný dom, súp. č. 894, postavený na pozemku s parc. č. 1708
- pozemok, parc.č. reg „C“ č. 1708, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 187 m<sup>2</sup>

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, LV č. 299, okres: Rožňava, obec: Rožňava, katastrálne územie: Rožňava.

**Opis predmetu dražby:**

Rodinný dom bol využívaný ako predajňa. Je postavený na rovinatom pozemku na ulici Jovická 5 v Rožňave. Dom s jedným nadzemným podlažím, pôdorysného tvaru obdĺžnikového. Prístup k objektu je po verejnej asfaltovej komunikácii. V mieste je kompletná občianska vybavenosť okresného mesta Rožňava. Stavba bola postavená v roku 1992. Na objekte nie je vykonávaná pravidelná údržba (objekt je aktuálne mimo užívania). Ide o prízemnú murovanú nehnuteľnosť. Základy betónovo monolitické s izoláciou. Obvodové steny murované z tehál s vonkajšou hladkou omietkou. Vnútorne priečky z tehál, strecha domu sedlová, krov drevený, krytina škridlová. Podlahy z PVC, dlažby keramické. Vykurovanie je ústredné teplovodné kotlom na zemný plyn. Nehnuteľnosť je napojená na verejný rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu a elektro NN.

**Stav predmetu dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Zistená cena predmetu dražby:** 183.000,- €

**Najnižšie podanie:** 183.000,- €

**Minimálne prihodenie:** 500,- €

**Dražobná zábezpeka:** 10.000,- €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. Bezhotovostným bankovým prevodom na účet konkurznej podstaty vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK97 0900 0000 0052 1378 0461, variabilný symbol 12025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet do otvorenia dražby.
2. Hotovostným vkladom do rúk správcu v mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.
3. Formou bankovej záruky.
4. Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom

## **Doklad preukazujúci zloženie zábezpeky:**

1. Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka účtu konkurznej podstaty do otvorenia dražby.
2. Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet konkurznej podstaty.
3. Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech účtu konkurznej podstaty.

**Lehota na zloženie zábezpeky:** Do otvorenia dražby

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:** Bez zbytočného odkladu po skončení dražby

## **Obhliadka predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 07.04.2025 o 09,30 hod.**

**2, 14.04.2025 o 09,30 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom na ulici Jovická 5 v Rožňave.

Záujemcovia o obhliadku sa správcovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: 0911 325 118 alebo elektronicky: spravca@specialnyspravca.sk

## **Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

### **ŤARCHY:**

1. Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie č.100519179/2018 zo dňa 08.03.2018 zriaďuje záložné právo - zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na nehnuteľnosti, Z 644/2018 - 640/2018.
2. Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie č.100075040/2021 zo dňa 18.01.2021 zriaďuje záložné právo - zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na nehnuteľnosti, Z 181/2021 - 305/2021.
3. Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - č.100946382/2023 zo dňa 04. 04.2023 vydáva daňový exekučný príkaz, ktorým nariaďuje daňovú exekúciu predajom nehnuteľností: parcely registra C KN p.č. 1708, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup>, stavba so s.č. 894 na p.č. 1708 - rodinný dom v podiele 1/1. Z 934/2023 - 479/2023
4. Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie č.102539197/2023 zo dňa 09.10.2023 zriaďuje záložné právo k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN p.č. 1708, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup>, stavba so s.č. 894 na p.č. 1708 - rodinný dom Z2386/2023 - 1201/23

### **POZNÁMKY:**

1. Poznamenáva sa: Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie č.100862312/2023 zo dňa 22.03.2023 začína daňové exekučné konanie vo veci vymáhania exekučným titulom na začatie daňového exekučného konania - zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na nehnuteľnosti, číslo daňového exekučného konania: 110000596417 - P-149/2023 - 410/2023
2. Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - č.100946382/2023 zo dňa 04. 04.2023 vydáva daňový exekučný príkaz,

- ktorým nariaďuje daňovú exekúciu predajom nehnuteľností: parcely registra C KN p.č. 1708, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup>, stavba so s.č. 894 na p.č. 1708 - rodinný dom v podiele 1/1. P 169/2023 - 479/2023
3. Poznomenáva sa: Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie č.102539197/2023 zo dňa 09.10.2023 zriaďuje záložné právo k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN p.č. 1708, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup>, stavba so s.č. 894 na p.č. 1708 - rodinný dom - zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - P-434/2023 - 1201/23

### **Notár osvedčujúci priebeh dražby:**

**JUDr. Pavol Sádelský - notár**

sídlo: Skladná 17, 040 01 Košice

### **Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet konkurznej podstaty vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK97 0900 0000 0052 1378 0461, variabilný symbol 12025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá správca po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle správca príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

### **Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, správca je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Správca na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše správca a vydražiteľ. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží správca a dve vyhotovenia 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; o tom správca túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil správca alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby

prechádza na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

### **Poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 podľa osobitného predpisu; 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. 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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Dňa 20. marca 2025

JUDr. Stanislav Demčák, LL.M.

správca úpadcu

HYDINA SK, s.r.o. v konkurze

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u správcu.