

X032967

MH Estate s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		03/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	MH Estate s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bellova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	12/C	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 831 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 46266/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 786 047	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dominika Tutková	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Gemerská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4082/1	
c)	Názov obce	Rožňava	d) PSČ 048 01
e)	Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	04.08.1970	
C.	Miesto konania dražby	V priestoroch Notárskeho úradu Mižiková Martina JUDr., Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice	
D.	Dátum konania dražby	10. 7. 2024	
E.	Čas konania dražby	11:30	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
<p>spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6-iny k celku na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 3965 vedenom pre katastrálne územie Rožňava, obec Rožňava na liste vlastníctva ako - <b>-byt č. 2</b> nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom 488 postavenom na parcele registra „C“ č. 1913 v Rožňave na Šafárikovej ul.č. 61 , k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na bytovom domom zastavanom pozemku parcela registra „C“ č. 1913 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 757 m2 vo veľkosti 1403/10000-in k celku,</p> <p><b>-nebytový priestor č. 2</b> nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom 488 postavenom na parcele registra „C“ č. 1913 v Rožňave na Šafárikovej ul.č. 61 , k nebytovému priestoru prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na bytovom domom zastavanom pozemku parcela registra „C“ č. 1913 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 757 m2 vo veľkosti 375/10000-in k celku,</p> <p><b>„ PREDMET DRAŽBY (spoluvlastnícke podiely na byte a nebytovom priestore ) SA DRAŽÍ V SPOLUVASTNÍCKOM PODIELE 1/1“</b></p> <p><b>„ PREDMET DRAŽBY SA DRAŽÍ V STAVE AKO STOJÍ A LEŽÍ V DEŇ KONANIA DRAŽBY“</b></p>			
H.	Orie predmetu dražby		

**II. Opis predmetu dražby**

bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 1913, k.ú. Rožňava, obec Rožňava. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1976.

**BYT č. 2 sa nachádza na prízemí bytového domu** a jeho celková výmera podlahovej plochy, vrátane príslušenstva predstavuje **61,25 m<sup>2</sup>**. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, telefónu a káblový rozvod televízie. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. Byt je napojený na diaľkové ústredné vykurovanie s centrálnou dodávkou teplej vody.

**NEBYTOVÝ PRIESTOR č 2** sa nachádza na prízemí. Evidovaná podlahová plocha nebytového priestoru je 16,37 m<sup>2</sup>.

S vlastníctvom bytu a nebytového priestoru je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.

Spoločnou časťou domu je časť domu nevyhnutná na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelie, vchody, schodišťa, terasa, podkrovie, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ako aj miestnosť domu, ktorá je určená na spoločné užívanie a umiestnenie technologických zariadení, najmä práčovne, kotolne, sušiarne alebo kočíkárne,

Spoločným zariadením domu je technologické zariadenie, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto domu, a to aj keď je umiestnené mimo domu, najmä výťah, zariadenie na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody, vzduchotechnika, spoločné elektrické a telekomunikačné rozvody, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, teplonosná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka a telekomunikačná prípojka,

Príslušenstvo bytu a nebytového priestoru tvorí prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na domom zastavanom pozemku parcela registra „C“ č. 1913 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 757 m<sup>2</sup> v k.ú. Rožňava.

**CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.**

Murovaný bytový dom je riešený ako nepodpivničený s tromi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov.

Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na západ. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, elektriky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami s novou strechou, výmenou výplní otvorov - plastové okná a vchodové dvere.

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 1.poschodí. Evidovaná podlahová plocha bytu je 79,98 m<sup>2</sup>.

Bytový dom je murovaný, preto základnú životnosť stanovujem na 100 rokov. Vzhľadom na prevedenú rozsiahlu rekonštrukciu upravujem životnosť na 120 rokov

**I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby**

BYT Č. 2 NA PRÍZEMÍ BYTOVÉHO DOMU Č.S.488, VCHOD Č.61:

- Poznomenáva sa: začatie výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, a to za účelom uspokojenia pohľadávky zo zmluvy o pôžičke zo zálohu formou predaja zálohu v dražbe podľa zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - MH ESTATE spol. s.r.o., Bellova 12/C, 83111 Bratislava - P-348/2023 - 986/2023

C. Ťarchy:

- Záložné právo k bytu č. 2/P na zákl. zák. 151/95 Z. z. a zml. čl. VIII ods. B 1
- Vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: v katastrálnom území Rožňava

LV 3965 Byt číslo 2, číslo vchodu 61, prízemie, súpisné číslo stavby 488 na pozemku registra C KN 1913 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1403/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1913, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 757 m<sup>2</sup> v prospech Dominika Tutková, rodné priezvisko Ferjaková, dátum narodenia 04.08.1970, Gemerská 4082/1, 04801 Rožňava, SR v podiele 1/6 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti - V-823/2021 - 796/2021

- Vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: v katastrálnom území Rožňava LV 3965 Byt číslo 2, číslo vchodu 61, prízemie, súpisné číslo stavby 488 na pozemku registra C KN 1913 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1403/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1913, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 757 m<sup>2</sup>, v prospech Dominika Tutková, rodné priezvisko Ferjaková, dátum narodenia 04.08.1970, Gemerská 4082/1, 04801 Rožňava, SR v podiele 1/6 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti - V-443/2022 - 409/2022
- Exekútorský úrad Košicer, Mgr. Eduard Biro - súdny exekútor Košice. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: byt č. 2., poschodie 0, vchod č. 61 v podiele 1/6 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803. 214EX 503/23-21 Z-2382/2023 - 1199/2023.

#### NEBYTOVÝ PRIESTOR Č.2 NA PRÍZEMÍ BYTOVÉHO DOMU Č.S.488, VCHOD Č.61:

Poznamenáva sa: začatie výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, a to za účelom uspokojenia pohľadávky zo zmluvy o pôžičke zo zálohu formou predaja zálohu v dražbe podľa zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - MH ESTATE spol. s.r.o., Bellova 12/C, 83111 Bratislava - P-348/2023 - 986/2023

#### C. ŤARCHY:

- Záložné právo k nebytovému priestoru č. 2/P na zákl. zák. 151/95 Z. z. a zml. čl. VIII ods. B 1
- Vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: v katastrálnom území Rožňava LV 3965 Nebytový priestor iný nebytový priestor číslo 2, číslo vchodu 61, prízemie, súpisné číslo stavby 488 na pozemku registra C KN 1913 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 375/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1913, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 757 m<sup>2</sup> v prospech Dominika Tutková, rodné priezvisko Ferjaková, dátum narodenia 04.08.1970, Gemerská 4082/1, 04801 Rožňava, SR v podiele 1/6 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti - V-823/2021 - 796/2021
- Vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: v katastrálnom území Rožňava LV 3965 Nebytový priestor iný nebytový priestor číslo 2, číslo vchodu 61, prízemie, súpisné číslo stavby 488 na pozemku registra C KN 1913 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 375/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1913, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 757 m<sup>2</sup> v prospech Dominika Tutková, rodné priezvisko Ferjaková, dátum narodenia 04.08.1970, Gemerská 4082/1, 04801 Rožňava, SR v podiele 1/6 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti - V-443/2022 - 409/2022
- Exekútorský úrad Košicer, Mgr. Eduard Biro - súdny exekútor Košice. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: nebytový priestor č. 2., poschodie 0, vchod č. 61 v podiele 1/6 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803. 214EX 503/23-21 Z-2382/2023 - 1199/2023.
- Exekútorský úrad Košicer, Mgr. Eduard Biro - súdny exekútor Košice. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: nebytový priestor č. 2, poschodie: 0, vchod 61 v podiele 1/6 v prospech: M.B.A. Financie s.r.o., Bratislava-Ružinov 214EX 741/23-24 Z-886/2024 - 462/24

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 171/2023 Meno znalca: Ing. Dobos Dionýz, 048 01 Rudná 353. evidenčné číslo znalca 910563 Dátum vyhotovenia: 15.11.2023 Všeobecná cena odhadu: -BYT č. 2 s pozemkom, podľa ZP: 45.438,39 eur - NP č. 2s pozemkom podľa ZP : 10.820,59 eur SPOLU: 56 258,49 EUR 1/6 podiel : 9.376,42 EUR		
L.	Najnižšie podanie	9.376,50 EUR
M.	Minimálne prihodenie	200 EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3000 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú: SK06 1100 0000 0026 2817 9797. (č.ú.: 2628179797 /1100 ) vedený v Tatra banka, a.s., pod V.S.: 03/2024 najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom, alebo vo forme bankovej záruky, predložením pred otvorením dražby. Zábezpeku nemožno zložiť platobnou kartou ani šekom
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK06 1100 0000 0026 2817 9797
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	V mieste konania dražby alebo v sídle dražobníka
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom, alebo vo forme bankovej záruky, predložením pred otvorením dražby.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby
g) vrátenie 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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka.	
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>
	Obhliadka 1: 28.06.2024 o 10.30 hod. Obhliadka 2: 05.07.2024 o 10.30 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>
	Šafárikova 61, Rožňava
	<b>Organizačné opatrenia</b>
	„Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na mobilnom čísle 0910988880.“ Predmet dražby nebol vlastníkom sprístupnený.
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní	
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Notár, ktorý osvedčí	
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>
<p>1. 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 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného</p>	

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.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Mižiková
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice