

X030372

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 020/53-2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov BLOK PRVOSIENKA Ulica Jána Francisciho, vchod 24, súpisné číslo 1697 v Levoči v zastúpení správcu na základe zmluvy o výkone správy: Stavebné bytové družstvo Levoča
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Novoveská cesta
b)	Orientačné/súpisné číslo		37
c)	Názov obce		Levoča d) PSČ 054 01
e)	Štát		Slovensko
III.	Zapísaný		OR Mestský súd Košice, oddiel: Dr, vložka číslo: 1330/V
IV.	IČO/ dátum narodenia		00 594 423
C.	Miesto konania dražby		Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén
D.	Dátum konania dražby		20. 6. 2025
E.	Čas konania dražby		10.00 hod.
F.	Kolo dražby		5.
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 6187, vedenom Okresným úradom Levoča, Katastrálny odbor, Okres: Levoča, Obec: Levoča, Katastrálne územie: Levoča a to: – byt č. 5 na 3. poschodí vo vchode 24 bytového domu so súpisným číslom 1697, Popis stavby: BLOK PRVOSIENKA, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2888/423, – podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 707/22637, • spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 707/22637, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2888/423 o výmere 371 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len "Predmet dražby"). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.			

H: Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby :**Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, Levoča.****Popis**

Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, sa nachádza v okresnom meste Levoča, v katastrálnom území Levoča, obec Levoča, na parc.č. 2888/423. Byt č. 5 sa nachádza na 3.poschodí bytového domu. Jedná sa o trojizbový byt. Nakoľko byt v stanovenom, ani v náhradnom termíne nebol znalcovi sprístupnený, popis bytu je prevzatý zo ZP č. 117/2024: Byt bol v roku 2013 až 2014 čiastočne zrekonštruovaný, jadro je montované. Podlahy sú v izbách a na chodbe prevedené plávajúce z lamina. v kúpeľni a vo WC sú podlahy prevedené na báze PVC V kuchyni a v časti chodby sú prevedené podlahy z keramickej dlažby, Vnútorne omietky sú stierkové, V kuchyni je prevedený drevený obklad okolo kuchynskej linky a sporáku. V kúpeľni s WC sú prevedené umývateľné tapety. Výbavu kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, sporák s kombinovaný, drez nerezový, digestor, umývačka riadu, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená sprchová kabína, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi- Dvere sú drevené laminované, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené hliníkovými žalúziami- Teplá voda je pripravovaná centrálné. Kúrenie je zabezpečené z centrálnej kotolne, radiátory sú doskové. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom pod bytovým domom je 707/22637. Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.

PODLAHOVÁ PLOCHA

<u>Názov miestnosti a výpočet</u>		<u>Podlahová plocha [m²]</u>
Chodba	2,86*2,84	8,12
Predsieň	2,52*1,15	2,90
Kúpeľňa	1,58*1,65	2,61
WC	0,79*1,05	0,83
Kuchyňa	4,05*2,82	11,42
Izba	4,78*4,02	19,22
Izba	4,20*2,84	11,93
Izba	4,20*2,85	11,97
Výmera bytu bez pivnice		69,00
Pivnica	2,17*1,15	2,50
Vypočítaná podlahová plocha		71,50
Loggia	2,45*1,39	3,41
Počet izieb: 3		

Bytový dom súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, Levoča.

Popis

Bytový dom je situovaný v severovýchodnej časti mesta, v časti zastavanej bytovými domami, v lokalite vhodnej na bývanie v dostatočnej vzdialenosti od hlavných cestných komunikácií. Je to pomerne pokojná časť, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrická prípojka, prípojka plynu, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1982, podľa potvrdenia o veku bytového domu.

Z konštrukčného hľadiska sa jedná o bytový dom panelovej konštrukčnej sústavy, ktorý má dve sekcie. Bytový dom je založený na pásových základoch a pilótach, zvislú konštrukciu tvorí prefabrikovaná panelová sústava v module 2,4, 3,0 a 4,2 m, stropná konštrukcia prefabrikované betónové panely, nosné steny železobetónové hr. 150 mm. Konštrukčná výška je 2,80 m, svetlá výška je 2,65 m, obvodové plášť obvodové vrstvené dielce hr. 300 mm. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou stierkou. Klampiarske konštrukcie úplne z pozinkovaného plechu. Vertikálne komunikácie bytového domu tvorí dvojramenné schodisko s novým výťahom. Podlahy vstupných priestorov sú z keramickej dlažby, steny vo vstupe s keramickým obkladom, schodisko je železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Okná na bytovom dome sú plastové s izolačných dvojsklom, vstupné dvere sú plastové, osadené sú nové domové telefóny. Bytový dom je nepodpivničený, na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory, technické zázemie bytového domu a pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom. V ostatných podlažiach sa nachádzajú 2 byty na každom podlaží, celkovo spolu 36 bytov vo vchode. Bytový dom je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí vodovodu, kanalizácie, plynovodu, rozvodu elektrickej energie, diaľkového vykurovania, dátových sietí. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálného zdroja - sídliskovej kotolne. Podľa potvrdenia o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1982. Bytový dom bol významne rekonštruovaný v roku 2014 a 2020- výmena výplňových konštrukcií, zateplenie fasády a strechy, úprava vstupných priestorov. Životnosť stavby stanovujem na 100 rokov. Dispozičné riešenie: Bytový dom má 9 nadzemných podlaží, bez suterénu. Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory a komunikácie a pivnice k jednotlivým bytom. Bytový dom má dve sekcie s vlastným výťahom a schodiskom. V ostatných nadzemných podlažiach sekcií sú umiestnené byty. Na každom podlaží sú umiestnené 2 bytové jednotky.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z oceľových rúr.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je ovládané vypínačmi, s časovačom.

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou.

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr.

Požiarny vodovod - rozvod požiarnej vody k hydrantom na jednotlivých podlažiach, rozvody z oceľových rúr

Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

Vnútorňá kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr

Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod.

Vzduchotechnika - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľní a záchodov cez centrálnu šachty, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach.

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Výťahy - 1 x osobný nosnosť do 250 kg.

Spoločné časti domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa,

spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň. spoločná televízna anténa, bleskozvod. vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie domu ako aj hodnoteného bytu na 100 rokov.

Pozemky, Popis

Predmetom sú rovinaté pozemky, v zastavanom území Levoča, v katastrálnom území Levoča zapísané v LV č. 6187, ležiace v severovýchodnej časti mesta, s prístupom po spevnenej miestnej komunikácii, doprava z príslušného miesta vyhovujúca, možnosť spojenia hromadnou autobusovou dopravou MHD. V evidencii nehnuteľností vedené na LV č. 6187 ako parcela registra C-KN s parc. č. 2888/423 zastavané plochy a nádvoria o výmere 371m². Spoluvlastnícky podiel k pozemku je : 707/22637. Pozemky s napojením na všetky verejné inžinierske siete: elektrina, vodovod, kanalizácia, plynovod, horúcovod a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemok s parc. č. 2888/423 je zastavaný bytovým domom so súp. č. 1697 na ulici Jána Francisciho 1697/24.

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

Opis stavu predmetu dražby

Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, Levoča.

Popis

Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, sa nachádza v okresnom meste Levoča, v katastrálnom území Levoča, obec Levoča, na parc.č. 2888/423. Byt č. 5 sa nachádza na 3.poschodí bytového domu. Jedná sa o trojizbový byt. Nakoľko byt v stanovenom, ani v náhradnom termíne nebol znalcovi sprístupnený, popis bytu je prevzatý zo ZP č. 117/2024: Byt bol v roku 2013 až 2014 čiastočne zrekonštruovaný, jadro je montované. Podlahy sú v izbách a na chodbe prevedené plávajúce z lamina. v kúpeľni a vo WC sú podlahy prevedené na báze PVC V kuchyni a v časti chodby sú prevedené podlahy z keramickej dlažby, Vnútorne omietky sú stierkové, V kuchyni je prevedený drevený obklad okolo kuchynskej linky a sporáku. V kúpeľni s WC sú prevedené umývateľné tapety. Výbavu kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, sporák s kombinovaný, drez nerezový, digestor, umývačka riadu, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená sprchová kabína, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi- Dvere sú drevené laminované, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené hliníkovými žalúziami- Teplá voda je pripravovaná centrálné. Kúrenie je zabezpečené z centrálnej kotolne, radiátory sú doskové. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom pod bytovým domom je 707/22637. Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.

PODLAHOVÁ PLOCHA

<u>Názov miestnosti a výpočet</u>		<u>Podlahová plocha [m²]</u>
Chodba	2,86*2,84	8,12
Predsieň	2,52*1,15	2,90
Kúpeľňa	1,58*1,65	2,61
WC	0,79*1,05	0,83

Kuchyňa	4,05*2,82	11,42
Izba	4,78*4,02	19,22
Izba	4,20*2,84	11,93
Izba	4,20*2,85	11,97
Výmera bytu bez pivnice		69,00
Pivnica	2,17*1,15	2,50
Vypočítaná podlahová plocha		71,50
Loggia	2,45*1,39	3,41
Počet izieb: 3		

Bytový dom súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, Levoča.

Popis

Bytový dom je situovaný v severovýchodnej časti mesta, v časti zastavanej bytovými domami, v lokalite vhodnej na bývanie v dostatočnej vzdialenosti od hlavných cestných komunikácií. Je to pomerne pokojná časť, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrická prípojka, prípojka plynu, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1982, podľa potvrdenia o veku bytového domu.

Z konštrukčného hľadiska sa jedná o bytový dom panelovej konštrukčnej sústavy, ktorý má dve sekcie. Bytový dom je založený na pásových základoch a pilótoch, zvislú konštrukciu tvorí prefabrikovaná panelová sústava v module 2,4, 3,0 a 4,2 m, stropná konštrukcia prefabrikované betónové panely, nosné steny železobetónové hr. 150 mm. Konštrukčná výška je 2,80 m, svetlá výška je 2,65 m, obvodové plášť obvodové vrstvené dielce hr. 300 mm. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou stierkou. Klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu. Vertikálne komunikácie bytového domu tvorí dvojramenné schodisko s novým výťahom. Podlahy vstupných priestorov sú z keramickej dlažby, steny vo vstupe s keramickým obkladom, schodisko je železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Okná na bytovom dome sú plastové s izolačných dvojsklom, vstupné dvere sú plastové, osadené sú nové domové telefóny. Bytový dom je nepodpivničený, na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory, technické zázemie bytového domu a pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom. V ostatných podlažiach sa nachádzajú 2 byty na každom podlaží, celkovo spolu 36 bytov vo vchode. Bytový dom je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí vodovodu, kanalizácie, plynovodu, rozvodu elektrickej energie, diaľkového vykurovania, dátových sietí. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálného zdroja - sídliskovej kotolne. Podľa potvrdenia o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1982. Bytový dom bol významne rekonštruovaný v roku 2014 a 2020- výmena výplňových konštrukcií, zateplenie fasády a strechy, úprava vstupných priestorov. Životnosť stavby stanovujem na 100 rokov. Dispozičné riešenie: Bytový dom má 9 nadzemných podlaží, bez suterénu. Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory a komunikácie a pivnice k jednotlivým bytom. Bytový dom má dve sekcie s vlastným výťahom a schodiskom. V ostatných nadzemných podlažiach sekcií sú umiestnené byty. Na každom podlaží sú umiestnené 2 bytové jednotky.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z oceľových rúr.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je ovládané vypínačmi,

s časovačom.

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou.

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr.

Požiarny vodovod - rozvod požiarnej vody k hydrantom na jednotlivých podlažiach, rozvody z oceľových rúr

Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

Vnútorňá kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr

Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod.

Vzduchotechnika - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľní a záchodov cez centrálnu šachtu, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach.

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Výťahy - 1 x osobný nosnosť do 250 kg.

Spoločné časti domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň. spoločná televízna anténa, bleskozvod. vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie domu ako aj hodnoteného bytu na 100 rokov.

Pozemky, Popis

Predmetom sú rovinaté pozemky, v zastavanom území Levoča, v katastrálnom území Levoča zapísané v LV č. 6187, ležiace v severovýchodnej časti mesta, s prístupom po spevnenej miestnej komunikácii, doprava z príslušného miesta vyhovujúca, možnosť spojenia hromadnou autobusovou dopravou MHD. V evidencii nehnuteľností vedené na LV č. 6187 ako parcela registra C-KN s parc. č. 2888/423 zastavané plochy a nádvorja o výmere 371m². Spoluvlastnícky podiel k pozemku je : 707/22637. Pozemky s napojením na všetky verejné inžinierske siete: elektrina, vodovod, kanalizácia, plynovod, horúcovod a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemok s parc. č. 2888/423 je zastavaný bytovým domom so súp. č. 1697 na ulici Jána Francisciho 1697/24.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby

Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, Levoča.

Popis

Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, sa nachádza v okresnom meste Levoča, v katastrálnom území Levoča, obec Levoča, na parc.č. 2888/423. Byt č. 5 sa nachádza na 3.poschodí bytového domu. Jedná sa o trojizbový byt. Nakoľko byt v stanovenom, ani v náhradnom termíne nebol znalcovi sprístupnený, popis bytu je prevzatý zo ZP č. 117/2024: Byt bol v roku 2013 až 2014 čiastočne zrekonštruovaný, jadro je montované. Podlahy sú v izbách a na chodbe prevedené plávajúce z lamina. v kúpeľni a vo WC sú podlahy prevedené na báze PVC V kuchyni a v časti chodby sú prevedené podlahy z keramickej dlažby, Vnútorne omietky sú stierkové, V kuchyni je prevedený drevený obklad okolo kuchynskej linky a sporáku. V kúpeľni s WC sú prevedené umývadelné tapety. Výbavu kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, sporák s kombinovaným, drez nerezový, digestor, umývačka riadu, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená sprchová kabína, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi- Dvere sú drevené laminované, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené hliníkovými žalúziami- Teplá voda je pripravovaná centrálnou. Kúrenie je zabezpečené z centrálnej kotolne, radiátory sú doskové. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných

častiach a zariadeniach domu a k pozemkom pod bytovým domom je 707/22637. Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Chodba 2,86*2,84	8,12
Predsieň 2,52*1,15	2,90
Kúpeľňa 1,58*1,65	2,61
WC 0,79*1,05	0,83
Kuchyňa 4,05*2,82	11,42
Izba 4,78*4,02	19,22
Izba 4,20*2,84	11,93
Izba 4,20*2,85	11,97
Výmera bytu bez pivnice 69,00	
Pivnica 2,17*1,15	2,50
Vypočítaná podlahová plocha 71,50	
Loggia 2,45*1,39	3,41
Počet izieb: 3	

Bytový dom súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, Levoča.

Popis

Bytový dom je situovaný v severovýchodnej časti mesta, v časti zastavanej bytovými domami, v lokalite vhodnej na bývanie v dostatočnej vzdialenosti od hlavných cestných komunikácií. Je to pomerne pokojná časť, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrická prípojka, prípojka plynu, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1982, podľa potvrdenia o veku bytového domu.

Z konštrukčného hľadiska sa jedná o bytový dom panelovej konštrukčnej sústavy, ktorý má dve sekcie. Bytový dom je založený na pásových základoch a pilótach, zvislú konštrukciu tvorí prefabrikovaná panelová sústava v module 2,4, 3,0 a 4,2 m, stropná konštrukcia prefabrikované betónové panely, nosné steny železobetónové hr. 150 mm. Konštrukčná výška je 2,80 m, svetlá výška je 2,65 m, obvodové plášť obvodové vrstvené dielce hr. 300 mm.

Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou stierkou. Klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu. Vertikálne komunikácie bytového domu tvorí dvojramenné schodisko s novým výťahom. Podlahy vstupných priestorov sú z keramickej dlažby, steny vo vstupe s keramickým obkladom, schodisko je železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Okná na bytovom dome sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere sú plastové, osadené sú nové domové telefóny. Bytový dom je nepodpivničený, na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory, technické zázemie bytového domu a pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom. V ostatných podlažiach sa nachádzajú 2 byty na každom podlaží, celkovo spolu 36 bytov vo vchode. Bytový dom je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí vodovodu, kanalizácie, plynovodu, rozvodu elektrickej energie, diaľkového vykurovania, dátových sietí.

Vykurovanie domu je diaľkové z centrálneho zdroja - sídliskovej kotolne. Podľa potvrdenia o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1982. Bytový dom bol významne rekonštruovaný v roku 2014 a 2020 - výmena výplňových konštrukcií, zateplenie fasády a strechy, úprava vstupných priestorov. Životnosť stavby stanovujem na 100 rokov. Dispozičné riešenie: Bytový dom má 9 nadzemných podlaží, bez suterénu. Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory a komunikácie a pivnice k jednotlivým bytom. Bytový dom má dve sekcie s vlastným výťahom a schodiskom. V ostatných nadzemných podlažiach sekcií sú umiestnené byty. Na každom podlaží sú umiestnené 2 bytové jednotky.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi.

Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z oceľových rúr.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je ovládané vypínačmi, s časovačom.

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou.

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr.

Požiarny vodovod - rozvod požiarnej vody k hydrantom na jednotlivých podlažiach, rozvody z oceľových rúr

Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

Vnútorňá kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr

Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod.

Vzduchotechnika - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľní a záchodov cez centrálné šachty,

vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach.

Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Výťahy - 1 x osobný nosnosť do 250 kg.

Spoločné časti domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň. spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie domu ako aj hodnoteného bytu na 100 rokov.

Pozemky, Popis

Predmetom sú rovinaté pozemky, v zastavanom území Levoča, v katastrálnom území Levoča zapísané v LV č. 6187, ležiace v severovýchodnej časti mesta, s prístupom po spevnenej miestnej komunikácii, doprava z príslušného miesta vyhovujúca, možnosť spojenia hromadnou autobusovou dopravou MHD. V evidencii nehnuteľností vedené na LV č. 6187 ako parcela registra C-KN s parc. č. 2888/423 zastavané plochy a nádvoria o výmere 371m².

Spoluvlastnícky podiel k pozemku je : 707/22637. Pozemky s napojením na všetky verejné inžinierske siete: elektrina, vodovod, kanalizácia, plynovod, horúcovod a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemok s parc. č. 2888/423 je zastavaný bytovým domom so súp. č. 1697 na ulici Jána Francisciho 1697/24.

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 26/2025 Meno znalca: Ing.arch. Ľuboš Gallo Dátum vyhotovenia: 30.04.2025 Všeobecná cena odhadu: 114 000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	102.600,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0202024, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0202024.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia 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 po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: 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 SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0202024, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 03.06.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 10.06.2025 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, Okres: Levoča, Obec: Levoča, Katastrálne územie: Levoča.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v stanovenej 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	

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.
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.
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.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik),
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice