

X035349

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		007/7-2025	
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.	Dátum vykonania dražby	12. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Mestský úrad Prešov, Jarkova 24, 080 01 Prešov, zasadacia miestnosť 1. NP	
D.	Čas konania dražby	10.15 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 6830, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, Katastrálny odbor, Okres: Spišská Nová Ves, Obec: SPIŠSKÁ NOVÁ VES, Katastrálne územie: Spišská Nová Ves, a to:

- byt č. 15 na 7. poschodí vo vchode 3 bytového domu, Popis stavby: bytový dom-Zdenka Nejedlého, so súpisným číslom 2233, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 6137,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 56/2474,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 56/2474, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 6137 o výmere 427 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len "**Predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

	Opis predmetu dražby
--	----------------------

Opis predmetu dražby :

Byt č. 15, 7. poschodie so súpisným číslom 2233 vo vchode 3, ulica Zdenka Nejedlého, Spišská Nová Ves.

POPIS

Byt číslo 15 je situovaný na 7. poschodí bytového domu a pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, balkón a pivnica. Byt č. 15, nebol sprístupnený a správca bytového domu nemá vedomosť ani doklady, že by tento byt bol rekonštruovaný, alebo modernizovaný. Jadro je montované, pôvodné. Podlahy v jednej izbe sú drevené parketové, ostatné podlahy sú prevedené z PVC. Vnútorne úpravy sú prevedené zo stierkovej omietky. Keramický obklad je prevedený v kuchyni okolo sporáku a kuchynskej linky. Výbavu kuchyne tvorí: kuchynská linka na báze dreva, sporák je kombinovaný, drez je nerezový, digestor je osadený. Vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa a keramické umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Žalúzie sú hliníkové. Dvere sú drevené dyhované. Vykurovanie je ústredné, centrálné, radiátory sú doskové. Teplá voda je zabezpečená centrálnou. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne, slaboprúdové a plynové bytové rozvody, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom

bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vo veľkosti 56/2474. Údržba bytu a bytového domu je prevádzaná dobre. Objekt nejaví žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by bolo pri obhliadke zistené, respektíve znalec nebol informovaný o žiadnych od správcu bytového domu. Byt nemá u správcu bytového domu záznam o rekonštrukcií. Pri prehliadke bolo zistené že boli vymenené okná za plastové a bola prevezená nová strešná krytina. a na schodisku nové povrchy z PVC. Taktiež bolo prevezené nové oplechovanie atiky.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba	0,00
WC	0,00
kúpeľňa	0,00
kuchyňa	0,00
izba	0,00
izba	0,00
spolu 53,2	53,20
Výmera bytu bez pivnice	53,20
pivnica 2,90	2,90
Vypočítaná podlahová plocha	56,10
balkón 4,0	4,00

Počet izieb: 2

Bytový dom so súpisným číslom 2233 vo vchode 3, ulica Zdenka Nejedlého, Spišská Nová Ves.

POPIS

Bytový dom súp. č. 2233, v ktorom sa byt číslo 15 nachádza, je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 6137 v obci Spišská Nová Ves na ulici Zdenka Nejedlého, v katastrálnom území Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. Objekt bytového domu je postavený z plošných panelov a pozostáva z deviatich nadzemných podlaží. Vonkajšia úprava je prevezená kamennou drľou. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými schodmi s povrchom z PVC a výťahom. Strecha je plochá, krytina je prevezená živičná. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Klampiarske konštrukcie sú prevezené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevezené z terazzo dlažby, v pivniciach je prevezený cementový poter. Elektroinštalácia je v prevezení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne a anténne rozvody pod omietkou. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikom.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, kočíkárne, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, žehliareň, kočíkárne, bleskozvod, inštalačné jadrá, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, slaboprúdové a plynové domové rozvody včítane prípojok. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1975. Na základe prevezenej obhliadky, zistenia skutkového stavu, ako aj v zmysle metodiky ÚSI Žilina životnosť stavby stanovená na 100 rokov.

POZEMOK

POPIS

Predmetom je spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 56/2474. Pozemok parc. č. 6137 je vedený na LV č. 6830 v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. Pozemok parc. číslo 6137 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m² sa nachádza v obci Spišská Nová Ves, v katastrálnom území Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii a je celý zastavaný bytovým domom súp. č. 2233. Pozemok je rovinatý a je napojený na všetky na inžinierske siete vrátane plynu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
6137	zastavaná plocha a nádvorie	427,00	1/1	56/2474	9,67

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 15, 7. poschodie so súpisným číslom 2233 vo vchode 3, ulica Zdenka Nejedlého, Spišská Nová Ves.

POPIS

Byt číslo 15 je situovaný na 7. poschodí bytového domu a pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, balkón a pivnica. Byt č. 15, nebol sprístupnený a správca bytového domu nemá vedomosť ani doklady, že by tento byt bol rekonštruovaný, alebo modernizovaný. Jadro je montované, pôvodné. Podlahy v jednej izbe sú drevené parketové, ostatné podlahy sú prevedené z PVC. Vnútorne úpravy sú prevedené zo stierkovej omietky. Keramický obklad je prevedený v kuchyni okolo sporáku a kuchynskej linky. Výbavu kuchyne tvorí: kuchynská linka na báze dreva, sporák je kombinovaný, drez je nerezový, digestor je osadený. Vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa a keramické umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Žalúzie sú hliníkové. Dvere sú drevené dyhované. Vykurovanie je ústredné, centrálne, radiátory sú doskové. Teplá voda je zabezpečená centrálne. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne, slaboprúdové a plynové bytové rozvody, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vo veľkosti 56/2474. Údržba bytu a bytového domu je prevádzaná dobre. Objekt nejaví žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by bolo pri obhliadke zistené, respektíve znalec nebol informovaný o žiadnych od správcu bytového domu. Byt nemá u správcu bytového domu záznam o rekonštrukcii. Pri prehliadke bolo zistené že boli vymenené okná za plastové a bola prevedená nová strešná krytina. a na schodisku nové povrchy z PVC. Taktiež bolo prevedené nové oplechovanie atiky.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba	0,00
WC	0,00
kúpeľňa	0,00
kuchyňa	0,00
izba	0,00
izba	0,00
spolu 53,2	53,20
Výmera bytu bez pivnice	53,20
pivnica 2,90	2,90
Vypočítaná podlahová plocha	56,10
balkón 4,0	4,00

Počet izieb: 2

Bytový dom so súpisným číslom 2233 vo vchode 3, ulica Zdenka Nejedlého, Spišská Nová Ves.**POPIS**

Bytový dom súp. č. 2233, v ktorom sa byt číslo 15 nachádza, je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 6137 v obci Spišská Nová Ves na ulici Zdenka Nejedlého, v katastrálnom území Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. Objekt bytového domu je postavený z plošných panelov a pozostáva z deviatich nadzemných podlaží. Vonkajšia úprava je prevedená kamennou drťou. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými schodmi s povrchom z PVC a výťahom. Strecha je plochá, krytina je prevedená živičná. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z terazzo dlažby, v pivniciach je prevedený cementový poter. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne a anténne rozvody pod omietkou. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikom.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, kočíkárne, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, žehliareň, kočíkárne, bleskozvod, inštalácie jadrá, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, slaboprúdové a plynové domové rozvody včítane prípojok. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1975. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu, ako aj v zmysle metodiky ÚSI Žilina životnosť stavby stanovená na 100 rokov.

POZEMOK**POPIS**

Predmetom je spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 56/2474. Pozemok parc. č. 6137 je vedený na LV č. 6830 v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. Pozemok parc. číslo 6137 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m² sa nachádza v obci Spišská Nová Ves, v katastrálnom území Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii a je celý zastavaný bytovým domom súp. č. 2233. Pozemok je rovinatý a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu	Výmera podielu [m ²]
6137	zastavaná plocha a nádvorie	427,00	1/1	56/2474	9,67

H. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 6830, k.ú. Spišská Nová Ves

PLOMBA NA ČASŤ LISTU VLASTNÍCTVA

25

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-2907/2020 zo dňa 6.11.2020-3318/2020

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: "Majetok zapísaný do súpisu majetku podstát konkurzného konania vyhláseného na majetok dlžníka:

Barbora Fíflíková, narodená 14.06.1989, bytom: Tatranská 188/110, 053 11 Smižany vedený na Mestskom súde

Košice pod sp.zn.: 32OdK/24/2018. Iná osoba ako správca nesmie tento majetok previesť, dlhodobo prenajať, zriadiť na ňom právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť jeho hodnotu alebo likviditu."- /P- 348/2024/- 1880/2024

Poznámky: "Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Sp.zn.: PDS-007/8-2025- Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 -P-146/2025-1106/2025;
 Poznámky: "Voči zápisu majetku zapísaného do súpisu majetku podstát konkurzného konania vyhláseného na majetok dlžníka: Barbora Fífilíková, narodená 14.06.1989, bytom: Tatranská 188/110, 053 11 Smižany vedený na Mestskom súde Košice pod sp. zn.: 32OdK/24/2018 bolo vlastníčkou nehnuteľností Janou Fífilíkovou, narodená 13.07.1961, trvale bytom Zd. Nejedlého 2233/3, 052 01 Spišská Nová Ves, dňa 02.06.2025 uplatnené podanie námietky voči zápisu majetku do súpisu podľa § 167j ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení." - P- 191/2025- 1397/2025;

ČASŤ C ĎARCHY

Poradové číslo vlastníka: 25

- Záložné právo k bytu zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome V-1774/1997-840/1998

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 35/2025 Meno znalca: Ing. Ján Plavec Dátum vyhotovenia: 29.04.2025 Všeobecná cena odhadu: 67.400,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-		
K.	Najnižšie podanie	67.400,00 €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slnecná		
b) Orientačné/súpisné číslo		38/295		
c) Názov obce		Valaliky	d) PSČ	044 13
e) Štát		Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		