

X035699
DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		067/2024/4	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Národná trieda	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Michael Medviď	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Wurmova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1131/4	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 23
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 245 672	
C.	Miesto konania dražby	Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, Košický kraj	
D.	Dátum konania dražby	4. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby	o 10,45 hod.	
F.	Kolo dražby	opakované	
G.	Predmet dražby		
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:			
parc. č. 2444 Záhrada o výmere 353 m ²			
parc. č. 2448 Záhrada o výmere 252 m ²			
parc. č. 2457 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m ²			
parc. č. 2463 Záhrada o výmere 390 m ²			
parc. č. 2465 Záhrada o výmere 151 m ²			
parc. č. 2470 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m ²			
parc. č. 2472 Záhrada o výmere 226 m ²			
parc. č. 2473 Záhrada o výmere 344 m ²			
parc. č. 2474 Záhrada o výmere 196 m ²			
parc. č. 2475 Ostatná plocha o výmere 297 m ²			
parc. č. 2476 Záhrada o výmere 221 m ²			

parc. č. 2477	Záhrada	o výmere 262 m ²
parc. č. 2478	Záhrada	o výmere 391 m ²
parc. č. 2479	Záhrada	o výmere 125 m ²
parc. č. 2480	Záhrada	o výmere 371 m ²
parc. č. 2481	Záhrada	o výmere 214 m ²
parc. č. 2482	Záhrada	o výmere 178 m ²
parc. č. 2483	Záhrada	o výmere 178 m ²
parc. č. 2484	Záhrada	o výmere 170 m ²
parc. č. 2485	Ostatná plocha	o výmere 298 m ²
parc. č. 2486	Záhrada	o výmere 508 m ²
parc. č. 2487	Záhrada	o výmere 435 m ²
parc. č. 2488	Ostatná plocha	o výmere 263 m ²
parc. č. 2489	Ostatná plocha	o výmere 601 m ²
parc. č. 2490/1	Ostatná plocha	o výmere 315 m ²
parc. č. 2490/3	Ostatná plocha	o výmere 17 m ²
parc. č. 2491	Záhrada	o výmere 199 m ²
parc. č. 2499	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 92 m ²
parc. č. 2503/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 198 m ²
parc. č. 2510	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 273 m ²
parc. č. 2516/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 179 m ²
parc. č. 2522	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 285 m ²
parc. č. 2529/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 164 m ²
parc. č. 2534	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 160 m ²
parc. č. 2540	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 282 m ²
parc. č. 2547	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 277 m ²
parc. č. 2553/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 174 m ²
parc. č. 2560	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 280 m ²
parc. č. 2567	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 274 m ²
parc. č. 2574/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 118 m ²
parc. č. 2589	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 378 m ²

parc. č. 2593/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 273 m ²
parc. č. 2599	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 473 m ²
parc. č. 2606	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 433 m ²
parc. č. 2613	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 136 m ²
parc. č. 2618	Záhrada	o výmere 16 m ²
parc. č. 2622	Záhrada	o výmere 142 m ²
parc. č. 2710/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 153 m ²
parc. č. 2717/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 180 m ²
parc. č. 2723/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 147 m ²
parc. č. 2729/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 198 m ²
parc. č. 2735	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 296 m ²
parc. č. 2742	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 291 m ²
parc. č. 2748/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 189 m ²
parc. č. 2762	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 3 m ²
parc. č. 2763	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 3 m ²
parc. č. 2794/12	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 22 m ²
parc. č. 2794/35	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 22 m ²

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, LV č. 303, okres: Rožňava, obec: Rožňava, katastrálne územie: Rožňava.

H: Opis predmetu dražby

Mierne svahovité pozemky vedené na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie sa nachádzajú v samostatnej časti mesta Rožňava, v lokalite bývalej baníckej kolónie zastavanej starými rodinnými domami zo začiatku 20. storočia a priemyselnými stavbami. Pozemky tvoria prevažne spoločné dvory pri domčekoch. V lokalite je možnosť napojenia na vodovod, elektrinu, kanalizáciu.

Svahovité pozemky vedené na liste vlastníctva ako záhrada, zastavaná i ostatná plocha sa nachádzajú vo svahu pod lesom v samostatnej časti mesta Rožňava, v lokalite bývalej baníckej kolónie zastavanej starými rodinnými domami i priemyselnými stavbami. V lokalite je možnosť napojenia na vodovod, elektrinu, kanalizáciu, väčšinou cez dvory. Využívajú sa prevažne ako záhrady za domami. Na niektorých parcelách sú chodníky, dožitie terénne schody.

Svahovité pozemky na LV zapísané ako ostatná plocha tvoria dvory, na ktorých sú stavby užívateľov, napr. pivnice, sklady.

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

Pozemky sú v dobrom stave.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby			
ŤARCHY:			
1, Daňový úrad Rožňava - Záložné právo č. 728/110/29321/97/Ta - Z 376/98 - 544/98 - Z 185/02 - 137/02			
2, Daňový úrad Spišská Nová Ves - Záložné právo č.j. 732/320/783/380/1998 - Z 821/98 - 557/98 - 1009/98			
3, Daňový úrad Rožňava - Exekučný príkaz na predaj nehnuteľnosti č.j. 728/110/33857/98/Ta - Z 1055/98 - 1121/98			
4, Daňový úrad Rožňava - Exekučný príkaz č.j. 728/110/33883/98/Ta - Z 1272/98 - 1327/98			
5, Vecné bremeno - Právo prechodu peši a motorovými vozidlami cez pozemky parc. č. 5604/1 a 5605 v prospech vlastníkov parc. č. 5607 - V 1645/02 - 1233/02			
6, Vecné bremeno - Čistenie odpadovej žumpy na pozemku parc. č. 5604/2 a prístupové právo peši alebo autom vo vyznačenom rozsahu podľa G PL č. 18/2002 v prospech vlastníka parc. č. KN 5606/4 - V 1645/02 - 1233/02			
POZNÁMKY:			
1, g.p. 76/2007 - 727/08			
2, Oznámenie o dražbe zn. 067/2024/4 na nehnuteľnosti v podiele 1/1. Dražobník, s.r.o., Košice, IČO: 36764281. P 119/2025 - 512/2025.			
J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Martinom Hromjárom, ev. č. znalca 911 209, znalecký posudok č. 53/2025 zo dňa 07.04.2025 na hodnotu 154.550,09 €.			
L.	Najnižšie podanie		123.700,- €
M.	Minimálne prihodenie		1.200,- €
N.	Dražobná zábezpeka		a) výška13.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK1711000000002941264074, variabilný symbol 06720244. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bol pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka 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.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK1711000000002941264074	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, Košický kraj	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK1711000000002941264074, variabilný symbol 06720244. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 18.06.2025 o 12,00 hod. 2, 02.07.2025 o 12,00 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 2444 v Rožňave.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.	

R. 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 predchádzajúci vlastník 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 dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle 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.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník 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. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby 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 dražobník 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 predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby 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.

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	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice