

K030241

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Fíflíková Barbora
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Tatranská 188/110, 053 11 Smižany
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 14.06.1989
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Iveta Petejová
Sídlo správcu: Hlavná 20, 040 01 Košice
Spisová značka správcovského spisu: 32OdK/24/2018 S752
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Košice
Spisová značka súdneho spisu: 32OdK/24/2018
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 007/19-2025

Označenie dražobníka: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15388/V, zastúpená: Mgr. Janou Študencovou, prokuristom

Navrhovateľ dražby: JUDr. Iveta Petejová, správca, značka správcu S752, Hlavná 20, 040 01 Košice, IČO: 31269427, správca konkurznej podstaty dlžníka : Barbora Fíflíková, nar. 14.06.1989, Tatranská 188/110, 053 11 Smižany

Dátum konania dražby: 10. júl 2025

Čas otvorenia dražby: 10.30 hod.

Miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén

Opakovanie dražby: opakovaná dražba /2.Kolo/

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 a 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, centrálné, radiátory sú doskové. Teplá voda je zabezpečená centrálné. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne, slaboprádové 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 rekonštrukciách. 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	
WC	
kúpeľňa	
kuchyňa	
izba	
izba	
spolu	53,2
Výmera bytu bez pivnice	53,20
pivnica	2,90
Vypočítaná podlahová plocha	56,10
balkón	4,0
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 drľou. 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, kočikárne, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, žehliareň, kočikáreň, bleskozvod, inštalácie jadrá, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, slaboprádové 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 na inžinierske siete vrátane plynu.

Parcela : 6137

Druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

Spolu výmera [m²] : 427,00

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku : 56/2474

Výmera podielu [m²] : 9,67

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 6830, k.ú. Spišská Nová Ves

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 Fífilíková, 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;

Poznámky: Osvedčenie o vykonaní a priebehu dobrovoľnej dražby, sp. zn. PDS-007/7-2025 zo dňa 12.06.2025

od dražobníka- Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 za neúspešnú- P- 202/2025- 1461/2025;

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

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku : 35/2025

Meno znalca : Ing. Ján Plavec

Dátum vyhotovenia: 29.04.2025

Všeobecná cena odhadu : 67.400,00 €

Najnižšie podanie: 60.660,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK2631000000004350268224, VS:0072025**, 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.

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.

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 SK2631000000004350268224**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0072025**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

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.

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 SK2631000000004350268224**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0072025**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

Podľa § 167k ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva. V zmysle § 30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viazne na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v stanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby/ dátum a čas: Obhliadka 1: 02.07..2025 o 15.00 hod.

Obhliadka 2: 07.07.2025 o 11.00 hod.

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.

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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podľa § 167r ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov oprávnená osoba so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom. Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

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 a 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 prevzatie 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 vypratany 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 si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik), notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 1412/20, 040 01 Košice – Staré mesto.

Poučenie: V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných držbách, môže osoba, ktorá tvrdí že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto práva 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Osobitné poučenie:

Podľa § 167r ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov oprávnená osoba so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom. Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 eura.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 23. júna 2025

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Jana Študencová, prokurista

Za Navrhovateľa:

V Košiciach, dňa 23. júna 2025

JUDr. Iveta Petejová

správca konkurznej podstaty dlžníka:

Barbora Fíflíková, nar. 14.06.1989