

X076314

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 025/9-2025	
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	9. 12. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 778, vedenom Okresným úradom Rožňava, Katastrálny odbor, Okres: Rožňava, Obec: SLAVOSOVCE, Katastrálne územie: Slavošovce, a to:

- byt č. 15 na 3. poschodí vo vchode 0 bytového domu so súpisným číslom 273, Popis stavby: BYTOVKA, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1930/8,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 355/10000,
 - spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 355/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1930/8 o výmere 555 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.

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

Opis predmetu dražby**Byt č.15 v bytovom dome č.s.273 na p.č.KN 1930/8, obec: Slavošovce**

Popis

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 47,68 m². Byt je rekonštruovaný - výmena okien, rekonštrukcia kúpeľne - (nové obklady, dlažby, zariadenie predmety), výmena podláh za plávajúce. V súčasnosti je byt neobývaný, bez kuchynskej linky. Bytový dom je panelový, preto základnú životnosť

stanovujem na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu je zvýšená životnosť na 110 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 4,725*3,45	16,30
izba 3,40*3,45	11,73
predsieň 2,50*3,45	8,63
kuchyňa 1,80*3,45 + 1,60*0,90	7,65
kúpeľňa 1,60*1,53	2,45
WC 0,80*1,15	0,92
Výmera bytu bez pivnice	47,68
komora 1,40*0,95	1,33
Vypočítaná podlahová plocha	49,01

Bytový dom č.s.273 na p.č.KN 1930/8, obec: Slavošovce

Popis

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 1930/8, k.ú. Slavošovce, 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 1972.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS: Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posudzovaná ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací panelový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcií - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, úpravou balkónov a vstupu.

POZEMKY

Zastavaná plocha

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1930/8	zastavaná plocha a nádvorie	555,00	1/1	355/10000	19,70

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby

Byt č.15 v bytovom dome č.s.273 na p.č.KN 1930/8, obec: Slavošovce

Popis

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsieni, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 47,68 m². Byt je rekonštruovaný - výmena okien, rekonštrukcia kúpeľne - (nové obklady, dlažby, zariadenie predmety), výmena podláh za plávajúce. V súčasnosti je byt neobývaný, bez kuchynskej linky. Bytový dom je panelový, preto základnú životnosť stanovujem na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu je zvýšená životnosť na 110 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 4,725*3,45	16,30
izba 3,40*3,45	11,73
predsieň 2,50*3,45	8,63
kuchyňa 1,80*3,45 + 1,60*0,90	7,65
kúpeľňa 1,60*1,53	2,45
WC 0,80*1,15	0,92
Výmera bytu bez pivnice	47,68
komora 1,40*0,95	1,33
Vypočítaná podlahová plocha	49,01

Bytový dom č.s.273 na p.č.KN 1930/8, obec: Slavošovce**Popis**

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 1930/8, k.ú. Slavošovce, 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 1972.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS: Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posudzovaná ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací panelový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, úpravou balkónov a vstupu.

POZEMKY**Zastavaná plocha**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Spolu vlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1930/8	zastavaná plocha a nádvorie	555,00	1/1	355/10000	19,70

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

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 778, k.ú. Slavošovce:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

27

Tituly nadobudnutia: Darovacia zmluva V 876/15 N: 79/2015 Nz: 14623/2015 - 95/15

Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o. na nehnuteľnosti: byt č. 15 na 3. p. vo vchode 0 bytového domu so s.č. 273 na p.č. 1930/8. PDS-025/5-2025 P 342/2025 - 113/2025

Poznámky: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Košice, IČO: 36583936 na nehnuteľnosti: byt č. 15 na 3. p. vo vchode č. 0, bytového domu so s.č. 273 na p.č. 1930/8 v podiele 1/1. PDS č. 025/9-2025. P 417/2025 - 159/2025..

Iné údaje: Bez zápisu

ČASŤ C: ĎALŠIE

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle Zákona č. 182/93 Z.z. v znení Zák.č. 151/95 Z.z. a neskorších zmien a doplnkov

- Záložné právo v prospech ostatných vlatníkov bytov v dome v zmysle Zákona č. 182/93 Z.z. v znení Zák.č. 151/95 Z.z. a neskorších zmien a doplnkov

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 164/2025 Meno znalca: Ing. Dionýz Dobos Dátum vyhotovenia: 23.10.2025 Všeobecná cena odhadu: 24.600,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-		
K.	Najnižšie podanie	24.600,00 €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Slnečná		
b)	Orientačné/súpisné číslo	38/295		
c)	Názov obce	Valalíky	d) PSČ	044 13
e)	Štát	Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		