

X076619

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. 025/16-2025	
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.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v bytovom dome súpisné číslo 273 v Slavošovciach v zastúpení správcou na základe zmluvy o výkone správy: Stavebné bytové družstvo, Rožňava
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce	Rožňava	d) PSČ 048 01
e)	Štát		
III.	Zapísaný		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet 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.			

H: | 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, predsieň, 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

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis 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, 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 rekonštrukcii - 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

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
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 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		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 164/2025 Meno znalca: Ing. Dionýz Dobos Dátum vyhotovenia: 23.10.2025 Všeobecná cena odhadu: 24.600,00 €		
L.	Najnižšie podanie	18.450,00 €
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5.000,00 €
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:0252025, 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:0252025

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:0252025, 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: 12.12.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 18.12.2025 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č.15 v bytovom dome č.s.273 na p.č.KN 1930/8, Katastrálne územie: Slavošovce, Obec: Slavošovce, Okres: Rožňava.
	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 ustanovenej 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.		
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 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 prietahov. 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.

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	Nám. osloboditeľov 20/1412, 040 01 Košice – Staré mesto