



zn: 017/2025

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zverejnené v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník:

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

sídlo: Národná trieda 10, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby:

P/J/L k.s., správca

so sídlom správcovskej kancelárie: Hviezdoslavova 1018, 075 01 Trebišov

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1836

správca dlžníka: **Zdenka Ďuráková**, nar.: 10.01.2000

bytom: Slavošovce 220, Slavošovce

konkurz vedený na Mestskom súde Košice, sp. zn. 30OdK/134/2024

*Miesto konania
dražby:*

Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

13.06.2025 o 10,45 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 7 na 1.p. bytového domu – BYTOVKA, so súp. č. 221, vchod 0 v obci Slavošovce, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 1814.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 1814 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 950 m²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1250/10000.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, **LV č. 837**, okres: Rožňava, obec: Slavošovce, **katastrálne územie: Slavošovce**.

*Opis predmetu
dražby:*

Murovaný bytový dom je riešený ako čiastočne podpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom prekrytý sedlovou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, elektriny, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je

v pôvodnom stave. Byt č. 7 sa nachádza na prízemí bytového domu, pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne s WC. Byt je rekonštruovaný, v roku 2015 bola vymenená kuchynská linka, okná, rekonštruovaná bola kúpeľňa, podlahy boli vymenené za plávajúce, kúrenie je lokálne na tuhé palivo. Podlahová plocha bytu je 68,63 m².

Stav predmetu dražby: Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie

predmetu dražby: Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Dionýzom Dobosom, ev. č. znalca 910 563, znalecký posudok č. 29/2025 zo dňa 27.02.2025 na hodnotu **12.396,87 €**.

Najnižšie podanie: **12.400,- €**

Minimálne prihodenie: **120,- €**

Dražobná zábezpeka: **1.200,- €**

Spôsob zloženia

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK171100000002941264074, variabilný symbol 0172025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola 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.

Doklad preukazujúci

zloženie 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.

Lehota na zloženie

zábezpeky: Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej

zábezpeky: Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka

predmetu dražby: Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 26.05.2025 o 11,15 hod.

2, 09.06.2025 o 11,15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 221 v obci Slavošovce, okres Rožňava.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

*Práva a záväzky
na predmete dražby:*

ŤARCHY:

1, Záložné právo k bytu na základe zákona č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov a zml. čl. - VIII. ods. A3, v prospech ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome.

2, Exekútorský úrad Košice , súdny exekútor . JUDr.Mária Bíla - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 315EX 524/23-15, Z 2270/2023 - 151/23.

POZNÁMKY:

1, Poznamenáva sa: Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 85102 Bratislava, IČO: 35724803 - Exekútorský úrad Košice, s.e. JUDr. Mária Bíla - 315EX 524/23 - P-452/2023 - 173/2023

2, Poznamenáva sa: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, Exekútorský úrad Košice, s.e. JUDr. Mária Bíla, - 315EX 524/23 - P-478/2023 - 184/2023

3, Poznamenáva sa: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností 315EX 524/23-26 - Exekútorský úrad Košice , JUDr. Mária Bíla, P 498/23 - 187/23

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

JUDr. Pavol Sádelský - notár
sídlo: Skladná 17, 040 01 Košice

*Spôsob úhrady
vydraženej ceny:*

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: SK171100000002941264074, variabilný symbol 0172025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

*Nadobudnutie
vlastníckeho práva:*

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.

*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.

Poučenie:

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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. 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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Dňa 12.05.2025

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Michal Sedlačko, konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).