



MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE
VYVESENÉ:
OD: 29.05.2025
DO: 04.07.2025

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 005/9-2025

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 Študentovou, prokuristom

Navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. 1889,
vchody 26,28,30,32 na ulici Prof. Hlaváča, bytový dom D
v Michalovciach
v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:
DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby
Štefánikova 44, 071 01 Michalovce, Slovenská republika
IČO: 31 654 541
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka:
1616/V
zastúpené Ing. Jozefom Horňákom, konateľom spoločnosti

Dátum konania dražby: 04. júl 2025 **Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.

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

Opakovanie dražby: prvá dražba /1.Kolo/

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 7155, vedenom Okresným úradom Michalovce, Katastrálny odbor, Okres: Michalovce, Obec: MICHALOVCE, Katastrálne územie: Michalovce a to:

- byt č. 3 na 5. poschodí vo vchode 30 bytového domu so súpisným číslom 1889, Popis stavby: bytový dom D, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom: 3000,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 6100/420160,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 6100/420160, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 3000 o výmere 899 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len "Predmet dobrovoľnej 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. 3 na 5. poschodí, ulica Prof. Hlaváča 30 v bytovom dome č.s. 1889 v k.ú. Michalovce

Popis

Byt je v osobnom vlastníctve, nachádza sa na 5. najvyššom bytového domu, je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálneho zdroja mestského teplovodu. Dispozíciu bytu tvorí predsieň, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa a WC. K bytu patrí pivnica č. 30/3 v suteréne bytového domu. Vybavenosť a príslušenstvo bytu je štandardné. Byt v presne nezistenom čase prešiel kompletnou rekonštrukciou spojenou s malou dispozičnou zmenou podľa priloženého pôdorysu bytu. Kúpeľňa a WC je z murovaného jadra, umývadlo keramické so skrinkou s pákovou batériou, sprchový kút s pákovou batériou, WC typu Geberit, kúpeľňa aj WC s keramickým obkladom. Kuchynská linka na báze dreva nadštandardná s plastovým drezom, pákovou batériou, rúra elektrická, nad ktorou je indukčná varná doska, odsávač pár, v linke je zabudovaná umývačka riadu š. 40 cm a mikrovlnná rúra, okolo linky je keramický obklad. Podlahy obytných miestností sú z kvalitnej drevenej plávajúcej podlahy, podlahy príslušenstva sú z keramickej dlažby, omietky vápenno cementové hladké, rozvody vody plastové, ležaté rozvody kanalizácie k zariadeníacim predmetom z plastového potrubia, teplá voda a kúrenie z mestského teplovodu, rozvody TV pod omietkou, elektroinštalácia pod omietkou, vymenený rozvádzač, dvere vstupné do bytu bezpečnostné, do izieb dýhované v obložkových zárubniach, okná plastové s izolačným dvojsklom, vykurovanie je diaľkovo teplovodné s vykurovacími telesami oceľovými panelovými, na radiátoroch sú osadené ventily na reguláciu spotreby tepla a merače odberu tepla. Ohrev teplej vody je centrálny, merače spotreby tepla, teplej úžitkovej a studenej vody, merače elektriny sú na chodbe, plynomer bol v čase obhliadky demontovaný. V dvoch izbách a na chodbe sú vstavané skrine.

Byt v čase obhliadky bol v dobrom technickom stave v štandardnej kvalite materiálov s dobrým dispozičným riešením, údržba riadne vykonávaná.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
predsieň 1,00*3,46+0,36*2,20	4,25
kúpeľňa 1,68*2,50-0,40*0,40	4,04
WC 1,03*0,83	0,85
kuchyňa 2,28*3,21	7,32
izba 3,25*3,95	12,84
izba 3,27*6,44-0,57*0,30-0,57*0,27	20,73
izba 2,08*5,01	10,42
Výmera bytu bez pivnice	60,45
pivnica 0,97*1,45	1,41
Vypočítaná podlahová plocha	61,86

Počet izieb: 3

Bytový dom súpisné číslo 1889, ulica Prof. Hlaváča č. 26, 28, 30 a 32, v k.ú. Michalovce

Popis

Bytový dom súp. č. 1889 má 6. nadzemných podlaží. V 1. nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádza vstupná hala, spoločná miestnosť, schodisko, pôvodný výťah pre tri osoby, strojovňa výťahu a dve bytové jednotky. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice ku každému bytu. Na typickom podlaží sa nachádzajú po tri bytové jednotky. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza - stredná časť mesta Michalovce, širšie centrum mesta, bola postavená v šesťdesiatych rokoch minulého storočia. Je to pokojná časť sídliska postavená z murovaných bytových domov podľa typových projektov bytových domov. V blízkosti bytového domu sa nachádza širšie centrum mesta, nákupné strediska, nemocnica, školy a pobočky bánk. O byty je v tejto lokalite v rámci ponuky a dopytu záujem v rovnováhe z dôvodu dobrej kúpyschopnosti obyvateľstva. Trojizbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 6100/420160. Bytový dom bol odovzdaný do užívania podľa priloženého dokladu v roku 1962. Bytový dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (elektrinu, vodovod, kanalizáciu, mestský teplovod, telefón, internet). Základy domu pásové železobetónové. Ide o murovaný stenový systém, ktorý nie je zateplený s pôvodnou povrchovou úpravou - brizolit. Plocha strecha s izoláciou s ťažkých navarovaných pásov, ktorá bola rekonštruovaná. Oplechovanie z pozinkovaného plechu, na streche je bleskozvod. Spoločné priestory na poschodiach z povrchom z terazzo dlažby. Železobetónové prefabrikované schodisko s povrchom liate terazzo. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné. Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere do bytového domu sú hliníkové so sklenenou výplňou a elektrickým vrátnikom. Vnútorne dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov pivníc sú z cementového poteru. V objekte je rozvod domáceho telefónu a rozvod TV pod omietkou. Vnútorne rozvody teplej a studenej vody sú z oceľových rúr. Vnútorňa kanalizácia je z plastových rúr. Prístup k bytovému domu po spevnenej asfaltovej komunikácii s parkoviskom na východnej aj západnej strane bytového domu. Bytový dom ako celok je v dobrom technickom stave so základnou údržbou. Životnosť bytového domu stanovená odborným odhadom na 120 rokov.

POZEMKY, Popis

Pozemok - parcela registra "C" č. 3000 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m², k bytu č. 3 prináleží podiel 6100/420160, celý pozemok pod bytovým domom v širšom centre okresného mesta Michalovce na ulici prof. Hlaváča č. 26, 28, 30 a 32, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, bez negatívnych účinkov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m²]
3000	zastavaná plocha a nádvorie	899,00	1/1	6100/420160	13,05

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 7155, k.ú. Michalovce:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

39

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 2358/05 z.d.26.10.2005 - čz 2002/05

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: P-340/2024 Poznamenáva sa oznámenie DOMSPRÁV s.r.o., byty, teplo, a iné služby o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosť byt č. 3, 5.p., vchod 30 bytového domu čs. 1889 na C KN parc. č. 3000 z.d. 03.05.2024, čz-1630/24

Poznámky: P-93/2025 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 ako dražobník,

pod Sp.zn.: PDS-005/4-2025 z.d.10.03.2025 (Sp.zn.: PDS-005/5-2025), na byt č.3, 5.p., vchod 30, byt.domu D so súp. číslom 1889 na parcele C KN 3000, spoluvlastnícky podiel 6100/420160 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku C KN 3000 v prospech DOMSPRÁV s.r.o., byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, 071 01 Michalovce, IČO: 31654541 ako záložný veriteľ, čz-442/25

ČASŤ C: ĽARCHY

Poradové číslo vlastníka 39

- Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00151653 na byt č.3, 5.p., vchod 30, byt.domu súp.č.1889 na parc.č.3000, podiel na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6100/420160, V 3088/2008 z.d.8.7.2009 - čz 1296/2009 Zmena záložného veriteľa na postupníka EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, SR, IČO: 35724803, na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č. 1061/2018/CE zo dňa 17.12.2018, Z-1197/2019, ČZ-1606/19
- Záložné právo v zmysle ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
38/2025	Ing. Miroslav Vaško	11.05.2025	97.200,00 €

Najnižšie podanie:

97.200,00 €

Minimálne prihodenie:

500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216, VS:0052025**, 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 SK4831000000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0052025**.

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 SK4831000000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0052025**, 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 viaznucich na predmete dražby: V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej 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: 17.06.2025 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 24.06.2025 o 10.00 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 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

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 vypratáný predmet dražby, kľúče, od dverí, vrat, 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:

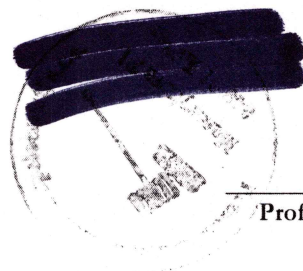
JUDr. Martina Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik), notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 1412/20, 040 01 Košice – Staré mesto.

Poučenie: V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 zmlúvil 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.

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 .19. mája 2025



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista