



Zn: 019/2020

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ 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:

JUDr. Peter Žoldoš, správca

so sídlom správcovskej kancelárie: Žriedlová 3, 040 01 Košice

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1794

správca dlžníka: **Július Demeter**, nar.: 24.06.1961, zomr.: 4.8.2023

naposledy bytom: L. Kossutha 611/59, 077 01 Kráľovský Chlmec

konkurz vedený na Okresnom súde Košice I, sp. zn. 32OdK/406/2019

*Miesto konania
dražby:*

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

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

21.05.2026 o 11,00 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

opakované (4.kolo)

Predmet dražby:

Byt č. 14 na 2. p. bytového domu – bytový dom, so súp. č. 611, **vchod 59**, ulica **Ľ. Kossutha v Kráľovskom Chlmc**i, postavený na parc. č. 688/10.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 688/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 641 m²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6320/107640

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, **LV č. 3175**, okres: Trebišov, obec: Kráľovský Chlmec, **katastrálne územie: Kráľovský Chlmec**.

*Opis predmetu
dražby:*

Byt č. 14 nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň a kúpeľňa s WC. Podlahy v obytných miestnostiach sú lino, v ostatných priestoroch je keramická dlažba, dvere drevené hladké, vstupné hladké čalúnené, okná sú pôvodné drevené zdvojené, povrchová úprava stien je tenkovrstvá omietka hladká pôvodná, v kúpeľni, WC a v kuchyni za kuchynskou linkou je keramický obklad, kuchyňa je zariadená kuchynskou linkou na báze dreva s drezom nerezovým s obyčajnou batériou, plynovým šporákom s digestorom, v kúpeľni je jednoduchá plechová vaňa obmurovaná, keramické

umývadlo, vodovodná batéria pri vani nerezová páková, pri umývadle jednoduchá iba na studenú vodu, WC v kúpeľni v prevedení kombi, vykurovanie bytu lokálne 3x Gamat na zemný plyn, v kúpeľni je elektrický bojler pre prípravu teplej úžitkovej vody. Byt je vybavený rozvodom svetelnej elektroinštalácie s rozvodnou skriňou s ističmi, elektromer je na spoločnej chodbe pred bytom, plynomer pre byt na chodbe pred bytom, rozvod plynu v byte je ku Gamatkam a ku šporáku. Technický stav bytu zodpovedá zanedbanej údržbe a veku bytového domu. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 49,03 m², výmera pivnice menšej je 7,64 m², výmera pivnice väčšej je 9,60 m².

Opis bytového domu:

Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza v širšom centre mesta, vzdialenosť do centra je cca. 750 m. Bytový dom č.s. 611 má suterén a dve nadzemné podlažia. Bytový dom má tri vchody, v dvoch krajných vchodoch je po 6 bytov, v strednom vchode sú štyri byty. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice pre byty. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1957. Bytový dom má murovanú nosnú konštrukciu z pálených tehál hr. 45 cm bez zateplenia. Suterénne murivo je z monolitického železobetónu. Vstupné dvere sú plastové, okná spoločných priestorov pôvodné drevené. Strecha je sedlová. Vertikálna doprava je zabezpečená schodiskami bez výťahu v každom vchode. Základy sú železo betónové pásové s hydroizoláciou, obvodový plášť je vymurovaný z pálených tehál hr. 450 mm, vnútorné priečky sú z pálených tehál, stropy sú monolitické železobetónové stropné dosky, podlaha - nášľapná vrstva podľa charakteru miestnosti - plávajúce laminátové, keramická dlažba, strecha je sedlová, strešná krytina pálená pôvodná, okná v ohodnocovanom byte sú pôvodné drevené zdvojené, vchodové dvere do bytu sú hladké čalúnené, ostatné dvere sú plné drevené hladké osadené do ocelových zárubní, vnútorné murivo je omietnuté omietkou hladkou, schody v bytovom dome sú monolitické železobetónové s povrchom terazzo, schodiskové zábradlie je tyčové, všetky klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vykurovanie je lokálne vlastné pre každý byt, v ohodnocovanom byte sú tri Gamatky na zemný plyn, teplá voda pre byty je pripravovaná lokálne pre každý byt, v ohodnocovanom byte je vlastný elektrický bojler. Kanalizácia odvádza odpadové vody splaškové a dažďové zo strechy objektu samospádom do verejnej kanalizácie. Objekt je napojený aj na rozvody zemného plynu a elektriny. Bytový dom ako celok má značne zanedbanú údržbu, hlavne suterénu.

Stav predmetu

dražby:

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

Ohodnotenie

predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Miroslav Vaško, ev. č. znalca 913731, znalecký posudok č. 39/2026 zo dňa 8.4.2026 na hodnotu **10.300,- €**.

Najnižšie podanie: **7.800,- €**

Minimálne prihodenie: **100,- €**

Dražobná zábezpeka: **800,- €**

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0192020. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a 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, 05.05.2026 o 9,45 hod.

2, 19.05.2026 o 9,45 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 611, ulica Ľ. Kossutha v Kráľovskom Chlmci, okres Košice.

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 Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, k nehnuteľnosti v časti A-na byt č.14 vchod č.59 na 2.posch., v bytovom dome č.s.611 na parc.č.688/10 a pozemok parc.č.688/10, v podiele 6320/107640, zapísané v reg.V763/2003.

2, Zmluva o zriadení záložného práva POHOTOVOSTĽ,s.r.o.,Račianska 42/A,83102 Bratislava IČO:35807598 k bytu č.14/II posch.vchod č.59 v bytovom dome č.s.611 na parc.č.688/10 a podiel 6320/107640 na spol.časťach a zariadeniach domu a príslušného pozemku parc.č.688/10 zapísané v registri V-1052/07-600/07

3, Zmluva o zriadení záložného práva POHOTOVOSTĽ,s.r.o.,Račianska 42/A,83102 Bratislava IČO:35807598 k bytu č.14/II posch.vchod č.59 v bytovom dome č.s.611 na parc.č.688/10 a podiel 6320/107640 na spol.časťach a zariadeniach domu a príslušného pozemku parc.č.688/10 zapísané v registri V-1113/07-2/08

4, Zmluva o postúpenie pohľadávky zo dňa 8.12.2011 medzi Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. Údernícka 5, 851 01 BA, IČO: 35724803 k nehnuteľnosti v časti A-na byt č.14 vchod č.59 na 2.posch., v bytovom dome č.s.611 na parc.č.688/10 zo dňa 8.02.2012 vedené v registri Z-190/2012-113/2012

POZNÁMKY:

1, Dražobná spoločnosť a.s. Gunduličova 3, 811 05 Bratislava- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, k nehnuteľnosti v časti A-na byt č.14 vchod č.59 na 2.posch., v bytovom dome č.s.611 na parc.č.688/10 a pozemok parc.č.688/10, v podiele 6320/107640, zo dňa 4.4.2011 zapísané v reg. P-184/2011-246/2011

2, Dražobná spoločnosť a.s. Gunduličova 3, 811 05 Bratislava - Osvedčenie o priebehu dražby, dražba bola neúspešná, k bytu č.14, na 2.posch., vo vchode č. 59 v bytovom dome č.s. 611 na parc.č. 688/10 a pod. 6320/107640 na spoločných častiach a zariad. domu ako aj prífahl. pozemku reg. C parc. č. 688/10, zo dňa 6.02.2012, zapísané v registri P - 58/2012, č.z. 84/12

3, P-257/2017- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva-POHOTOVOSTĽ,s.r.o.,Račianska 42/A,83102 Bratislava IČO:35807598 k bytu č.14/II posch.vchod č.59 v bytovom dome č.s.611 na parc.č.688/10 a podiel 6320/107640 na spol.častiach a zariadeniach domu a prífahlého pozemku parc.č.688/10 zo dňa 12.06.2017-č.z. 558/2017

4, P-215/2020 - DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice - Oznámenie o dražbe zn. 019/2020, k bytu č.14, na 2.posch., vo vchode č. 59 v bytovom dome č.s. 611 na parc.č. 688/10 a pod. 6320/107640 na spoločných častiach a zariad. domu ako aj prífahl. pozemku reg. C parc. č. 688/10, pod B14 v 1/1 zo dňa 17.06.2020, č.z. - 545/2020

5, P-276/2020 - DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice - Oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby N 1035/2020, Nz 19939/2020 zo dňa 20.07.2020 - predmet dražby nebol vydražený, k bytu č.14, na 2.posch., vo vchode č. 59 v bytovom dome č.s. 611 na parc.č. 688/10 a pod. 6320/107640 na spoločných častiach a zariad. domu ako aj prífahl. pozemku reg. C parc. č. 688/10, pod B14 v 1/1, č.z. - 668/2020

6, P-423/2020 -Dražobník s.r.o., Hviezdoslavova 6, Košice- Oznámenie o opakovanej dražbe č. 019/2020 k nehnuteľnosti na byt č.14 vchod č.59 na 2.posch., v bytovom dome č.s.611 na parc.č.688/10 a pozemok parc.č.688/10 zastavané plochy a nádvoria a podiele priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 6320/107640, zo dňa 02.09.2020 v.z. 838/2020

7, P-471/2020 -Dražobník s.r.o., Hviezdoslavova 6, Košice- Oznámenie o vykonaní priebehu dobrovoľnej dražby N 1428/2020, Nz 27797/2020 - Predmet dražby nebol vydražený, k nehnuteľnosti na byt č.14 vchod č.59 na 2.posch., v bytovom dome č.s.611 na parc.č.688/10 a pozemok parc.č.688/10 zastavané plochy a nádvoria a podiele priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 6320/107640, zo dňa 23.09.2020 v.z. 978/2020

8, P-228/2021 - Poznamenáva sa, Oznámenie o opakovanej dražbe Zn. 019/2020, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281 navrhovateľ dražby: : JUDr. Peter Žoldoš, Žriedlová 3, 040 01 Košice - správca dĺžníka, miesto konania dražby: Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť,, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, konaná dňa

31.03.2021 o 09:45hod, opakované kolo dražby, na byt č.14 vchod č.59 na 2.posch., v bytovom dome č.s.611 na parc.č.688/10 a pozemok parc.č.688/10 zastavané plochy a nádvoria a podiele priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 6320/107640 pod B14 v 1/1, zo dňa 15.03.2021, č.z. - 392/2021

9, P - 271/2021 Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281, N 421/2021 Nz 7994/2021, Dražba, ktorá bola neúspešná, zo dňa 31.3.2021, č.z. 463/2021.

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

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

*Spôsob úhrady ceny
vydraženia:*

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0192020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

*Nadobudnutie
vlastníckeho práva:*

Po zaplacení 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. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

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.

*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 o odovzdaní 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 21. 4. 2026

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).