



Zn: 014/2023

## 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](mailto:drazby@drazobnik.sk), 055/671 0001

**Navrhovateľ dražby:** **Prima banka Slovensko, a.s.**  
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina  
IČO: 31 575 951  
zapísaný v obch. registri OS Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 148/L

**Miesto konania dražby:** **Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **01.06.2026 o 10,30 hod.**  
vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

**Kolo dražby:** **opakované (3.kolo)**

**Predmet dražby:** **Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:  
parc. č. 51/1 Záhrada o výmere 605 m<sup>2</sup>  
parc. č. 51/2 Záhrada o výmere 331 m<sup>2</sup>  
parc. č. 51/3 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m<sup>2</sup>  
parc. č. 52 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 744 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 58 rodinný dom na parc. č. 52  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, **LV č. 46**, okres: Michalovce, obec: Petrikovce, **katastrálne územie: Petrikovce.**

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž za domom, plot od ulice pred domom, plot v záhrade, studňa vo dvore, prípojka vody z verejného vodovodu, vodomerná šachta, prípojka plynu, prípojka kanalizácie, žumpa za domom, spevnená plocha okolo domu.

**Opis predmetu dražby:** Rodinný dom je situovaný v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacich rodinných domov. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem verejnej kanalizácie. Rodinný dom bol postavený okolo roku 1959, má jedno nadzemné podlažie, je čiastočne podpivničený pivnicou.

V prednej časti domu je jedna izba, predsieň so vstupom z dvora, z ktorej je vstup do zadnej izby a obývačka s kuchyňou. Z kuchyne je prechod do chodby, z ktorej sa vchádza do kúpeľne a do zadnej izby.

Pozemok p. č. 52 tvorí pozemok zastavaný rodinným domom a dvor okolo domu s prístupom z verejnej miestnej komunikácie vo vlastníctve obce s možnosťou napojenia na elektro, verejný vodovod, zemný plyn, kanalizácia v obci nie je. Pozemky p. č. 51/1, 51/2 a 51/3 tvoria záhradu za rodinným domom. Pozemok má zanedbanú údržbu.

*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. 913 731, znalecký posudok č. 73/2025 zo dňa 08.09.2025 na hodnotu **31.200,- €**.

*Najnižšie podanie:* **24.960,- €**

*Minimálne prihodenie:* **500,- €**

*Dražobná zábezpeka:* **7.400,- €**

*Spôsob zloženia*

*dražobnej zábezpeky:*

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK78 3100 0000 0043 6001 4818, variabilný symbol 0142023. 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, 21.05.2026 o 10,45 hod.**  
**2, 28.05.2026 o 09,15 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 58, v obci Petrikovce, okres Michalovce.

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 v prospech Prima banky Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 na parc.č. 51/1, 51/2, 51/3, 52 a rodinný dom č.s. 58 na parc.č. 52 - V 2543/13 z.d. 9.9.2013 Čz 36/13.

2, Z-4759/2022 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 57EX 669/22 z.d. 27.12.2022, Exekútorický úrad Rožňava, Súdny exekútor JUDr. Peter Hodermarský, Akademia Hronca 3, 048 01 Rožňava, v prospech Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina, 845 45 Bratislava, IČO: 47232480, č.z. 40/22

3, Z-793/2023 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 57EX 74/23 z.d. 08.03.2023, Exekútorický úrad Rožňava, Súdny exekútor JUDr. Peter Hodermarský, Akademia Hronca 3, 048 01 Rožňava, v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava-Ružinov, IČO: 31335004, č.z. 8/23

4, Z-869/2023 z.d. 15.3. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 57EX892/22 zo dňa 15.3.2023, v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s. Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31575951. č.z.13/23

5, Z-1643/2023 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 57EX 310/23 z.d. 23.05.2023, Ex. úrad Rožňava, Akademia Hronca 3, 048 01 Rožňava, súd. ex. ex. JUDr. Peter Hodermarský, v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951, č.z. 24/23

6, Z-1720/2023 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 57EX 330/23 z.d. 31.05.2023, Ex. úrad Rožňava, Akademia Hronca 3, 048 01 Rožňava, súd. ex. ex. JUDr. Peter Hodermarský, v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Moldavská 12, 040 01 Košice, IČO:35815256, č.z. 29/23

7, Z-2796/2023 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 57EX 496/23 z.d., Exekútorický úrad Rožňava, Súdny exekútor JUDr. Peter Hodermarský, Akademia Hronca 3, 048 01 Rožňava, v prospech BENCONT COLLECTION, a.s., č.z. 41/23

8, Z-2567/2024 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 57EX 115/24 z.d. 11.09.2024, Exekútorický úrad Rožňava, Súdny exekútor JUDr. Peter Hodermarský, Akademia Hronca 3, 048 01 Rožňava, v prospech oprávneného Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, č.z. 25/24

9, Z-895/2025 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 57EX729/24 z.d. 31.3.2025, Exekútorický úrad Rožňava, Súdny exekútor JUDr. Peter Hodermarský, Akademia Hronca 3, 048 01 Rožňava, v prospech oprávneného SPPdistribúcia, a.s., IČO:35910739, č.z. 4/25

**POZNÁMKY:**

1, P-74/2023 z.d. 30.1.2023 Poznomenáva sa upovedomenie o výkone záložného práva evidovaného v Katastri nehnuteľnosti pod. V-2543/2013 zo dňa 9.9.2013 , v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s. Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31575951. č.z. 3/23

2, P-260/2023 Poznomenáva sa Oznámenie o dražbe, č.014/2023 zo dňa 18.4.2023, Dražobník,s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO:36764281, č.z.-17/23

3, P-340/2023 - Poznomenáva sa Oznámenie o upustení od dražby Zn.014/2023 zo dňa 31.5.2023, od Dražobník, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO 36764281, čz-38/23

4, P-110/2024 Poznomenáva sa Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. 014/2023 zo dňa 20.02.2024, od Dražobník,s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281, č.z. 9/24

5, P-441/2025 Poznomenáva sa Oznámenie o dražbe č. 014/2002 zo dňa 8.10.2025, dražobník Dražobník, s.r.o., Národná trieda 10, 040 01, navrhovateľ - Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, č.z. 18/25

*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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK78 3100 0000 0043 6001 4818, variabilný symbol 0142023. 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. 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.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov

*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 6. 5. 2026

**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).