



zn: 025/2025

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:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

*Miesto konania
dražby:*

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

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

16.07.2025 o 10,00 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. 8 na 3. p. bytového domu – obytný dom **Železiarenská 25**, so súp. č. 493, vchod 25, ulica Železiarenská v **Košiciach** - Šaci, postavený na parc. č. 843/2.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 843/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 391/10000.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, **LV č. 1817**, okres: Košice II, obec: Košice-Šaca, **katastrálne územie: Šaca.**

*Opis predmetu
dražby:*

2-izbový byt č. 8 sa nachádza na 3. poschodí zatepleného murovaného obytného domu súp. č. 493 na parc. č. 843/2 v mestskej časti Košice – Šaca na Železiarenskej ulici č. 25. Dom má vymenené okná a vykonanú malú rekonštrukciu pred rokom 2012, hĺbková obnova spojená so zateplením i sanáciou lodžii bola dokončená kolaudáciou v roku 2022, energetický certifikát bol vypracovaný do energetickej triedy B z hľadiska celkovej potreby energie a do triedy A1 z hľadiska primárnej energie. Dom bol postavený v roku 1962, má 8 nadzemných podlaží, na 7. poschodiach je spolu 21 bytov. Byt sa nachádza na 3. poschodí a pozostáva z dvoch obytných miestností

a príslušenstva: predsieň, kuchyne, kúpeľne, WC a pivnice nachádzajúcej sa na 1. NP. Orientácia miestností v byte je na východ. Vstup do bytu je cez predsieň, vľavo sa nachádza spálňa, vpravo obývacia izba s prístupom do kuchyne. Oproti vstupu je kúpeľňa a WC. Podlahová plocha bytu bez pivnice je 51,42 m², výmera pivnice je 1,50 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. Martinom Hromjárom, ev. č. znalca 911 209, znalecký posudok č. 85/2025 zo dňa 02.06.2025 na hodnotu **100.000,- €**.

Najnižšie podanie: **100.000,- €**

Minimálne prihodenie: **1.000,- €**

Dražobná zábezpeka: **10.000,- €**

*Spôsob zloženia
zábezpeky:*

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0252025. 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, 30.06.2025 o 09,00 hod.
2, 10.07.2025 o 09,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 493, ulica Železiarenská č. 25 v Košiciach - Šaci.

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, Zákonné záložné právo k bytu podľa zákona č. 182/93 Zz. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Vecné bremeno zriadené v prospech firmy Kabel Plus Vychodné Slovensko, a.s.

2, V 13852/2018 zo dňa 12.11.2018, Vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO: 00151653, SR, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva - číslo zmeny -1731/18

3, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 246EX 630/23-38 Az. Exekútorský úrad Košice, JUDr. Miroslav Zahorjan, Hlavná 6, 040 01 Košice. Z-7413/2023- č.z.875/23

POZNÁMKY:

1, informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva V-13852/2018 zo dňa 12.11.2018, P-1112/2024 č.z.732/2024

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 Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0252025. 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 rozhodujúcim 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 10.06.2025



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).