



zn: 025/2023

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:*

18.09.2025 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. 19 na 6. p. bytového domu – bytový dom, so súp. č. 1803, vchod 2, ulica Jána Husa v Trebišove, postavený na pozemku C - KN p.č. 3095. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6458/223480.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 3095 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 441 m²

spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6458/223480

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 8214, okres: Trebišov, obec: Trebišov, katastrálne územie: Trebišov.

*Opis predmetu
dražby:*

Byt č. 19 sa nachádza na 6. najvyššom poschodí bytového domu, pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC. Ďalej k bytu patrí pivnica č. 19 na prízemí bytového domu. V byte sú plastové okná s izolačným dvojsklom, interiérové dvere sú pôvodné hladké osadené do oceľových zárubní, vstupné dvere sú hladké osadené do oceľovej zárubne, podlahy obytných miestností sú pôvodné parkety z tvrdého dreva v dobrom stave. Bytové jadro kúpeľne a WC je

pôvodné umakartové, v kuchyni okolo kuchynskej linky je keramický obklad. V obývačke na západnej strane je klimatizácia, vonkajšia jednotka je na balkóne. Výmera bytu bez pivnice je 62,81 m², výmera pivnice je 1,08 m².

Opis bytového domu

Bytový dom je klasickej murovanej konštrukcie, okná spoločných priestorov sú plastové, vstupné dvere tiež plastové. V bytovom dome je nový výťah. Na podlahe v spoločných priestorov je keramická dlažba. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1965 a v roku 2018 boli vymenené vchodové dvere a okná v spoločných priestoroch a bola prevedená rekonštrukcia strechy. Zároveň boli rekonštruované vnútorné rozvody vody, kanalizácie a ÚK. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza v širšom centre mesta na sídlisku v zmiešanej lokalite bytových domov a občianskej vybavenosti.

Stav predmetu

dražby:

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

Ohodnotenie

predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, ev. č. znalca 913 731, znalecký posudok č. 61/2025 zo dňa 27.07.2025 na hodnotu **75.800,- €**.

Najnižšie podanie:

75.800,- €

Minimálne prihodenie:

700,- €

Dražobná zábezpeka:

7500,- €

Spôsob zloženia

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0252023. 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, 02.09.2025 o 09,00 hod.

2, 16.09.2025 o 09,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1803, na ulici Jána Husa 2 v Trebišove, okres Trebišov.

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, V-1995/2017. Záložná zmluva č. 5135751656 zo dňa 31.10.2017 v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., IČO: 00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, k nehnuteľnostiam: byt č. 19 vo vchode č. 2 na 6. poschodí bytového domu súpisné číslo 1803 na pozemku registra C-KN parcelné číslo 3095, podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a pozemku v podiele 6458/223480-in. - 2157/17

2, Z-1129/2024-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 5EX 293/24-12 zo dňa 28.05.2024. Exekútorský úrad Michalovce, Kpt. Nálepku č. 8, 071 01 Michalovce, súdny exekútor JUDr. Jozef Blaško, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270, zastúpeného: Bobák, Bollová a spol. s.r.o., Dr. VI. Clemetisa 10, 821 02 Bratislava, na nehnuteľnosti: byt č. 19, 6. poschodie, vchod č. 2 v bytovom dome súpisné číslo 1803 na pozemku registra C-KN s parc.č. 3095 v podiele 1/1 a podiel priestoru o veľkosti 6458/223480 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku-č.z.927/24

3, P-203/2024-Poznamenáva sa, upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 5EX 469/24-8 zo dňa 28.06.2024, od Exekútorského úradu Michalovce, súdny exekútor JUDr. Jozef Blaško, v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., IČO: 35792752, Pribinova 25, 824 96 Bratislava v zast. JUDR. Pavol Prospech - advokát, Lichnerova23, 903 01 Senec, k nehnuteľnostiam: b&t č. 19, 6. poschodie, vo vchode č. 2 bytového domu so s.č. 1803 na CKN parc.č. 3095 pod B19 v 1/1, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6458/223480 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu a pozemku registra CKN parc.č 3095. Zákaz povinnému nakladať s nehnuteľnosťou. - 1184/24

4, Z-1594/2024-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 5EX 465/24-13 zo dňa 26.07.2024. Exekútorský úrad Michalovce, Kpt. Nálepku č. 8, 071 01 Michalovce, súdny exekútor JUDr. Jozef Blaško, v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava IČO: 35792752, zastúpený: JUDr. Pavol Pospecha, Lichnerova 23, 903 01 Senec, na nehnuteľnosti: byt č. 19, 6. poschodie, vchod č. 2 v bytovom dome súpisné číslo 1803 na pozemku registra C-KN s parc.č. 3095 v podiele 1/1 a podiel priestoru o veľkosti 6458/223480 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku, č.z. 1338/24

5, Z-1595/2024-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 5EX 469/24-13 zo dňa 26.07.2024. Exekútorský úrad Michalovce, Kpt. Nálepku č. 8, 071 01 Michalovce, súdny exekútor JUDr. Jozef Blaško, v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava

IČO: 35792752, zastúpený: JUDr. Pavol Pospecha, Lichnerova 23, 903 01 Senec, na nehnuteľnosti: byt č. 19, 6. poschodie, vchod č. 2 v bytovom dome súpisné číslo 1803 na pozemku registra C-KN s parc.č. 3095 v podiele 1/1 a podiel priestoru o veľkosti 6458/223480 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku, č.z. 1339/24

POZNÁMKY:

1, P-35/2023-Poznamenáva sa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 ako záložný veriteľ - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/003395/2023 zo dňa 11.01.2023 k Zmluve o zriadení záložného práva evidovanej v registri "V" pod č. V 1995/2017, vklad povolený dňa 15.12.2017. Výkon záložného práva sa uskutoční predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v platnom znení, založených v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., k nehnuteľnostiam: byt č. 19 v podiele 1/1, číslo vchodu 2, 6. poschodie bytového domu súpisné číslo 1803 na pozemku registra C-KN parcelné číslo 3095, podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku o veľkosti 6458/223480-in-č.z.69/23

2, P-223/2023-Poznamenáva sa: Dražobník, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281 ako dražobník, Oznámenie o dražbe zn. 025/2023 zo dňa 04.05.2023, navrhovateľom dražby je: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653. Miesto konania dražby: Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice. Dátum a čas konania dražby: 12.06.2023 o 10:45 hod. Kolo dražby: prvé kolo. Predmetom dražby sú nehnuteľnosti: byt č. 19 v podiele 1/1, vchod č. 2, 6. poschodie, v bytovom dome súpisné číslo 1803 na pozemku registra C-KN s parc.č. 3095, podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C-KN parc.č. 3095 o veľkosti 6458/223480-č.z.687/23

3, P-273/2023-poznamenáva sa, oznámenie o upustení od dražby §19 ods. 1 písm.h) zákona č. 527/20002 Z.Z. doručené Dražobníkom s.r.o., pod č. 025/2023 zo dňa 08.06.2023 - 1067/23

4, P-146/2024-Poznamenáva sa, upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 5EX 293/24-8 zo dňa 03.05.2024, od Exekútorského úradu Michalovce, súdny exekútor JUDr. Jozef Blaško, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava v zast. Bobák, Bollová a spol., s.r.o. , Dr. VI. Clementisa 10, 821 02 Bratislava na byt č. 19/6.poschodie, vchod č. 2 v bytovom dome s.č. 1803 na parc.č. 3095 podiel na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu a pozemku v 6458/223480. Zákaz povinnému nakladať s nehnuteľnosťou. - 716/24

5, P-202/2024-Poznamenáva sa, upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 5EX 465/24-6 zo dňa 26.06.2024, od Exekútorského úradu Michalovce, súdny exekútor JUDr. Jozef Blaško, v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava, IČO: 35792752, na byt č. 19/6.poschodie, vchod č. 2 v bytovom dome s.č. 1803 na parc.č. 3095 podiel na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu a pozemku v 6458/223480. Povinnému sa zakazuje nehnuteľnosť previesť na niekoho iného alebo ju inak zaťažiť. - č.z. 1176/24

6, P 383/2024 Poznamenáva sa: Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 5EX 853/24-7 zo dňa 17.12.2024, súdny exekútor JUDr. Jozef Blaško, Kpt. Nálepku č.8, Michalovce v prospech oprávneného: Okresné stavebné bytové družstvo, Pribinova 2246/2, 075 01 Trebišov, IČO: 00175056,

k nehnuteľnostiam: by č. 19, 6, poschodie, vchod č. 2, bytový dom súpisné číslo 1803 na pozemku registra C KN parc.č. 3095 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6458/223480 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra CKN parc.č 3095 pod B19) v podiele 1/1. Zákaz povinnému nakladať s nehnuteľnosťou - č.z.2397/24

*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 0252023. 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 05.08.2025

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Michal Sedláčko
konateľ

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