



zn: 048/2025

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:*

Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén

Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

12.01.2026 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:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 399/15	Orná pôda	o výmere 186 m ²
parc. č. 399/16	Orná pôda	o výmere 201 m ²
parc. č. 399/35	Orná pôda	o výmere 63 m ²
parc. č. 486/14	Ostatná plocha	o výmere 26 m ²
parc. č. 486/20	Ostatná plocha	o výmere 740 m ²
parc. č. 505/4	Trvalý trávny porast	o výmere 1045 m ²
parc. č. 505/5	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 181 m ²

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor, **LV č. 4083**, okres: Stropkov, obec: Stropkov, **katastrálne územie: Stropkov.**

*Opis predmetu
dražby:*

Pozemok sa nachádza v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v okresnom meste Stropkov v lokalite IBV na Jarkovej ulici na JV okraji mesta. Pozemok je oplotený od ulice a od susedov plotom. Prístup k pozemku je z verejnej miestnej komunikácie na severnej strane pozemku, ktorá je miestnou komunikáciou. Priamo na pozemku v čase obhliadky neboli žiadne funkčné inžinierske siete, pozemok má priamu možnosť zriadenia prípojok všetkých inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú na komunikácii pred pozemkom - verejný rozvod elektro, verejný vodovod, zemný plyn a verejná

kanalizácia. V čase obhliadky pozemok dlhodobo nebol žiadnym spôsobom užívaný ani udržiavaný. Pozemok ako celok je vhodný na výstavbu rodinného domu s dvorom a so záhradou v zmysle platného územného plánu mesta. Lokalita patrí medzi veľmi dobré v rámci realitného trhu obce s vyšším záujmom o pozemky v porovnaní s ponukou porovnateľných pozemkov.

*Stav predmetu
dražby:*

Pozemky sú v dobrom stave.

*Ohodnotenie
predmetu dražby:*

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, ev. č. znalca 913 731, znalecký posudok č. 93/2025 zo dňa 23.10.2025 na hodnotu **60.500,- €**.

Najnižšie podanie: **80.000,- €**

Minimálne prihodenie: **800,- €**

Dražobná zábezpeka: **8.000,- €**

*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 0482025. 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, 22.12.2025 o 09,30 hod.

2, 05.01.2026 o 09,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 399/35 v Stropkove. 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, Vklad V 153/2023 záložného práva zo dňa 03.04.2023 na základe zmluvy o zriadení záložného práva na pozemky registra C KN parcelné čísla 399/15, orná pôda o výmere 186 m², C KN 399/16, orná pôda o výmere 201 m², C KN 399/35, orná pôda o výmere 63 m², C KN 486/14, ostatná pôda plocha o výmere 26 m², C KN 486/20, ostatná plocha o výmere 740 m², C KN 505/4, trvalý trávny porast o výmere 1045 m² a C KN 505/5, zast.pl. a nádvorie o výmere 181 m² v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava.

POZNÁMKY:

1, Poznámka P 58/2025 - Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje, že začína výkon záložného práva predajom nehnuteľností vedených na LV v celosti 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.

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

JUDr. Tomáš Petro – notár
sídlo: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

*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: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0482025. 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 19.11.2025

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).