



Zn: 011/2026

## 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:** **Tibor Kováč, rod. Kováč**  
dátum narodenia: 21.02.1966  
trvale bytom: Lomnická 850/3, 040 01 Košice

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

**Dátum a čas konania dražby:** **11.05.2026 o 09:00 hod.**  
vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

**Kolo dražby:** **prvé** (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** **Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:  
parc. č. 113/20 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m<sup>2</sup>  
parc. č. 113/131 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>  
parc. č. 402/6 Orná pôda o výmere 304 m<sup>2</sup>  
parc. č. 402/11 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 206 m<sup>2</sup>  
parc. č. 402/13 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>  
**Stavby**  
súp. č. 182 Rodinný dom na parc. č. 402/11, 113/131  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - Okolie, katastrálny odbor, **LV č. 557**, okres: Košice - okolie, obec: Chrastné, **katastrálne územie: Chrastné.**

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: ploty, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, kanalizačná šachta, prípojka NN, spevnená plocha pred garážou, spevnená plocha pred domom, vonkajšia terasa, rozostavaný bazén.

**Opis predmetu dražby:** Rodinný dom je dvojpodlažný, murovaný, členitého pôdorysu a skolaudovaný v roku 2021. Situovaný je na svahovitom pozemku na severnom okraji lokality na hranici intravilánu a extravilánu obce Chrastné, na pozemkoch bývalého družstva. Využíva sa na moderné prímestské bývanie pre jednu rodinu so štyrmi obytnými miestnosťami, garážou a ďalším príslušenstvom. Na prízemí

je v severnej časti domu garáž a technická miestnosť. Za technickou miestnosťou je situované WC s prístupom z dennej časti prízemnia domu. Vedľa WC je práčovňa. Hlavný vstup na prízemie je z uličného západného priečelia. Ďalej sa na prízemí nachádza otvorený denný priestor so schodišťovou halou, kuchynským kútom a obývacou izbou prepojenou na vonkajšiu terasu. Na poschodí sú tri izby, dve kúpeľne a šatník. Rodinný dom je užívaný od roku 2021, takmer dokončený, v dobrom stave. Dom je napojený na elektrinu, vodovod a kanalizáciu, má satelit, domového vrátnika a je chránený kamerovým systémom.

*Stav predmetu dražby:*

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

*Ohodnotenie predmetu dražby:*

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Martin Hromják, ev. č. znalca 911209, znalecký posudok č. 33/2026 zo dňa 9.3.2026 na hodnotu **331000,- €**.

*Najnižšie podanie:* **331.000,- €**

*Minimálne prihodenie:* **3.000,- €**

*Dražobná zábezpeka:* **33.000,- €**

*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 0112026. 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, 23.04.2026 o 11:00 hod.**

**2, 07.05.2026 o 11:00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 182 v obci Chrastné, okres Košice - okolie.

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 4177/2022 zo dňa 27.06.2022 - zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Tatra banka, a.s., IČO 0068930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava - č.z. 118/2022

2, V 92/2023 zo dňa 30.01.2023 - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v prospech: Tibor Kováč (nar. 21.02.1966), Lomnická 850/3, 040 01 Košice na pozemky registra C KN:-parcelné číslo 113/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m<sup>2</sup>-parcelné číslo 113/131, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>-parcelné číslo 402/6, orná pôda o výmere 304 m<sup>2</sup>-parcelné číslo 402/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 206 m<sup>2</sup>-parcelné číslo 402/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>-stavba rodinný dom so súpisným číslom 182 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 113/131-stavba rodinný dom so súpisným číslom 182 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 402/11 - č.z. 8/23

**POZNÁMKY:**

1, P 48/2026 zo dňa 06.02.2026 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zn. 011/2026, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, 04001 Košice, IČO: 36764281, záložný veriteľ: Tibor Kováč, nar.21.02.1966, Lomnická 850/3, 040 01 Košice, na vlastníka Katarína Mackovjaková, nar. 18.10.1989 v podiele 1/1 - č.z. 24/26

*Notár osvedčujúci  
pribeh 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 0112026. 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 8. 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).