



Zn: 014/2026

## 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:*

**Radoslav Stanko**

dátum narodenia: 18.06.1974

trvale bytom: Lipová 2026/2, 052 01 Spišská Nová Ves

*Miesto konania dražby:*

**Hotel Metropol, Salónik na 1. poschodí**

Štefánikovo námestie 2, 052 01 Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves

*Dátum a čas konania dražby:*

**22.05.2026 o 10,30 hod.**

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

*Kolo dražby:*

**prvé** (nejedná sa o opakovanú dražbu)

*Predmet dražby:*

**Byt č. 13 na 5. poschodí** bytového domu – obytný dom-Topoľova 13,15,17, so súp. č. 1913, **vchod 15**, ulica **Topoľová v Spišskej Novej Vsi**, postavený na parc. č. 7214.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 7214 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 708 m<sup>2</sup>

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 190/10000

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice I, katastrálny odbor, **LV č. 6646**, okres: Spišská Nová Ves, obec: Spišská Nová Ves, **katastrálne územie: Spišská Nová Ves.**

*Opis predmetu dražby:*

Byt je menší dvojizbový. Tvorí ho predsieň, kuchyňa, dve izby, kúpeľňa, WC a pivnica na spodnom podlaží domu. Byt užíva aj dve lodžie prístupné z izieb. Bytové jadro je pôvodné. Byt je v zchovalom stave po čiastočnej staršej rekonštrukcii, podľa použitých materiálov uskutočnenej okolo roku 2006. V rámci rekonštrukcie boli vymenené okná za plastové s vnútornými horizontálnymi žalúziami, vymenené niektoré zásuvky, rozvody a bytový rozvádzač, takisto vymenené podlahy, realizované stierky v izbách, vymenené niektoré vnútorné dvere, s výmenou zariadení predmetov v pôvodnom jadre, vymenená bola aj kuchynská linka. Pôvodné jadro má upravený povrch nátermi, tapetou i keramickým obkladom, na podlahe keramická dlažba. Vnútorné dvere fóliované do pôvodných kovových zárubní. Okná sú plastové

s izolačným dvojsklom a vnútornou žalúziou. Podlahy v byte sú staršia keramická dlažba (v hygienickom jadre a vstupe), laminátové parkety. Vykurovanie teplovodné, pôvodnými článkovými radiátormi. V byte je rozvod NN, slaboprúdu, vody, kanalizácie, plynu. Na spodnom podlaží je malá pivnica užívaná s bytom. Byt bol v čase obhliadky užívaný. Statické a hygienické poruchy nezistené. K bytu patrí aj podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - špecifikácia podľa zmluvy.

#### **Popis bytového domu**

Bytový dom bol zaradený do užívania v roku 1967, má 3 vchody, 5 nadzemných podlaží bez výťahu, z toho sú 4 poschodia s bytmi. Spolu je v dome zapísaných na LV 41 bytov, v tomto vchode 14 bytov, po 3 byty na každom poschodí. Na spodnom podlaží - prízemí sú okrem vstupu domu dva jednoizbové byty, pivnice k bytom, spoločné priestory – práčovňa, sušiareň. Okolo vchodových dverí do domu je z exteriéru keramický obklad. Vo vstupnej chodbe, schodišti a komunikačných priestoroch je na podlahe novšia keramická dlažba. Jestvujúci dom je riešený ako panelový bytový dom s uzavretým priestorovým nosným systémom priečnych a pozdĺžnych nosných stien. Nosné steny sú hrúbky 150 mm, priečky sú betónové hr.60mm, pôvodné bytové jadro kovoplastické. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových panelov, strecha plochá pôvodne dvojplášťová s krytinou z natavovaných asfaltových pásov. Spoločným prvkom navyše sú čiastočne polozapustené lodžie, balkóny. Vertikálna komunikácia je zabezpečená dvojramenným železobetónovým schodiskom bez výťahu. Vykurovanie v bytoch je ústredné teplovodné radiátorové. V dome je tiež inštalovaný rozvod slaboprúdu, elektriny, plynu, vody a kanalizácie. Stavba je v technickom stave zodpovedajúcom veku, zateplená a obnovená. Predpokladaná základná životnosť je 80 rokov, opotrebenie je stanovené analytickou metódou.

*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.55/2026 zo dňa 11.4.2026 na hodnotu **95.000,- €**.

*Najnižšie podanie:* **95.000,- €**

*Minimálne prihodenie:* **1.000,- €**

*Dražobná zábezpeka:* **10.000,- €**

*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 0142026. 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, 06.05.2026 o 9,30 hod.**

**2, 20.05.2026 o 9,30 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1913, ulica Topoľová v Spišskej Novej Vsi, okres Spišská Nová Ves.

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 k bytu zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome- V-3078/97- 466/1999;

2, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Radoslav Stanko, nar. 18.06.1974, Lipová 2023/2, 052 01 Spišská Nová Ves na byt č.13/5 v bytovom dome s.č. 1913, číslo vchodu 15, podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku registra C KN č.7214 v 190/10000 - podľa V-2839/2023 zo dňa 14.09.2023 - 2390/2023;

**POZNÁMKY:**

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti v p r o s p e ch- Radoslav Stanko, rod. Stanko, nar. 18.06.1974, Lipová 2062/2, 052 01 Spišská Nová Ves /záložný veriteľ/ so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou bez súhlasu záložného veriteľa- P- 28/2026- 257/2026;

*Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:*

JUDr. Tomáš Petro - notár

sídlo: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

*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 0142026. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

*Nadobudnutie  
vlastníckeho práva:*

Po zaplattení 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 15. 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).