



Zn: 021/2026

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:

JUDr. Viktor Križiak, rod. Križiak

dátum narodenia: 11.01.1974

trvale bytom: Tyršovo nábrežie 11, 040 01 Košice

*Miesto konania
dražby:*

Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro

Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad, Prešovský kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

13.05.2026 o 15,00 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. 3728/276

Ostatná plocha

o výmere 733 m²

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 2775, okres: Kežmarok, obec: Veľká Lomnica, katastrálne územie: Veľká Lomnica.

*Opis predmetu
dražby:*

Pozemok sa nachádza v extraviláne obce Veľká Lomnica, v lokalite novších rekreačných a rodinných domov. Dané územie disponuje dobrou dostupnosťou k občianskej vybavenosti a k Vysokým Tatram. Pozemok je evidovaný ako ostatná plocha a nachádza sa na ňom rozostavaná zrubová rekreačná nehnuteľnosť, ktorá je vo vlastníctve tretej osoby a nie je predmetom dražby. V lokalite je možnosť napojenia na základné inžinierske siete: vodovod, kanalizáciu a elektrickú sieť.

*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. 49/2026 zo dňa 30.3.2026 na hodnotu **97.000 €**.

Najnižšie podanie: **170.000,- €**

Minimálne prihodenie: **1.000,- €**

Dražobná zábezpeka: **30.000,- €**

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 0212026. 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 12,45 hod.

2, 07.05.2026 o 12,45 hod.

Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 3728/276 v obci Veľká Lomnica, okres Kežmarok.

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, Daňový úrad Košice , Železničná 1, 041 90 Košice - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 102115418/2025 zo dňa 10.06.2025 na CKN parc. č. 3728/276. Zákaz nakladať s majetkom daňového dlžníka bez súhlasu správcu dane - P 92/25 - 335/25, Z 1114/25 - 361/25, 20/26, 109/26,

2, JUDr. Viktor Križiak, nar. 11.01.1974, Tyršovo nábregie 11, 040 01 Košice (záložný veriteľ) -Zmluva o zriadení záložného práva uzavretá dňa 15.06.2024, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 01.09.2025 na CKN parc. č. 3728/276 - V 1770/25 - 565/25, 20/26, 109/26,

3, Súdny exekútor Mgr. Alexander Šemperger, Exekútorský úrad Košice, Žižkova 6, 04001 Košice - Príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 245EX 42/26 zo dňa 18.03.2026 na CKN parc. č. 3728/276 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 85104 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO 35937874 - Z 435/26 - 158/26

POZNÁMKY:

1, Daňový úrad Košice, Železničná 1, 041 90 Košice - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100980778/2026 zo dňa 03.03.2026 na CKN parc. č. 3728/276. Zákaz nakladať s majetkom daňového dlžníka bez súhlasu správcu dane - P 47/26 - 127/26.

Iné údaje:

1, Právo "in rem" vlastníka CKN parc. č. 3728/276, spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými aj nemotorovými vozidlami cez pozemok povinného, vlastníka CKN parc. č. 3728/209, 3728/116 /LV 1320/ v rozsahu GP č. 113/19, G1 799/19, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej dňa 08.01.2020 v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.01.2020 V 60/20 - 129/20, 415/21, 20/26, 109/26.

*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 0212026. 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 7.4.2026

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).