



Zn: 024/2026

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:

Tatra banka, a.s.

Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

IČO: 00 686 930

zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 71/B

*Miesto konania
dražby:*

**Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01
Poprad, Prešovský kraj.**

*Dátum a čas
konania dražby:*

25.06.2026 o 11,00 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. 51	Záhroda	o výmere 888 m ²
-------------	---------	-----------------------------

parc. č. 52/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 618 m ²
---------------	-----------------------------	-----------------------------

parc. č. 52/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 260 m ²
---------------	-----------------------------	-----------------------------

parc. č. 52/3	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 47 m ²
---------------	-----------------------------	----------------------------

Stavba

súp. č. 424	Rodinný dom	na parc. č. 52/2
-------------	-------------	------------------

bez súp. č.	Hospodárska budova	na parc. č. 52/3
-------------	--------------------	------------------

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 73, okres: Kežmarok, obec: Veľká Lomnica, katastrálne územie: Veľká Lomnica.

*Opis predmetu
dražby:*

Rodinný dom je súčasťou staršej radovej zástavby zo začiatku minulého storočia na ulici Jilemnického 22, dom je od ulice s dvoma nadzemnými podlažiami, s prístupom na pozemok podbráním, zastrešenie od ulice sedlovou strechou. Na spodnom podlaží od ulice boli vymenené okná za plastové, opravená omietka bez zateplenia, brána i okná na poschodí drevené. Rodinný dom je osadený v hĺbke od 1,0 do 2,0 m pod úrovňou okolitého terénu s novou izoláciou proti zemnej vlhkosti. V suteréne sa nachádza chodba so schodiskom vedúcim na prízemie, sklad, kotolňa, práčovňa a bazén. Na prízemí sa nachádza hlavný vstup, obytná časť, kúpeľňa, WC, kuchyňa a 3 izby. V relaxačnej časti sa nachádza galéria s bazénom a saunou. Na poschodí sa

nachádzajú dve obytné časti, hala s kuchyňou, chodba, kúpeľňa, WC, obývací izba a 3 izby. V prístavbe sa ďalej nachádza obývací izba s kuchyňou, kúpeľňa s WC a dve obytné izby.

Príslušenstvo rodinného domu tvorí hospodárska budova na parc. č. 52/3 bez súpisného čísla, nenapojená na energie. Ďalej príslušenstvo rodinného domu tvorí vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka plynu a prípojka NN.

*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 911 209, znalecký posudok č. 80/2026 zo dňa 14.05.2026 na hodnotu **199.000,- €**.

Najnižšie podanie: **199.000,- €**

Minimálne prihodenie: **500,- €**

Dražobná zábezpeka: **15.000,- €**

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK17 1100 0000 0029 4126 4074, variabilný symbol 0242026. 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, 09.06.2026 o 10,45 hod.
2, 23.06.2026 o 9,15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 424, ulica Jilemnického 22 vo Veľkej Lomnici, 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, Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, ICO 00686930 - Zmluva o záložnom práve k úveru č.5121035451 zo dňa 28.3.2021 na nehnuteľnosti: stavba rodinného domu so súpisným číslom 424 na parc. C KN č. 52/2, stavba hospodárskej budovy bez súpisného čísla na parc. C KN č.52/3, pozemok parc. C KN č. 51, č. 52/1, č.52/2, č.52/3 - V 2055/2021 - 572/2021

2, Súdny exekútor Ing. JUDr. Bohumil Husták, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žriedlová č. 3 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 64EX 590/23 zo dňa 07.09.2023 na CKN parc. č. 51, 52/1, 52/2, 52/3, s.č. 424 /rodinný dom/ a hospodársku budovu postavenú na parc. č. 52/3 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava-Petržalka, IČO 35937874 - P 1946/23 - 504/23

3, Súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husták, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žriedlová č. 3 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 64EX 634/24 zo dňa 31.07.2025 na CKN parc. č. 51, 52/1, 52/2, 52/3, s.č. 424 rodinný dom a hospodársku budovu postavenú na parc. č. 52/3 v prospech oprávneného: Energetika Slovensko a.s., Čulenova 6, 811 09 Bratislava, IČO 44483767 - Z 1506/25 - 455/25

4, Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husták, Žriedlová 3-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 64EX 604/25 zo dňa:25.8.2025 v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11,010 11 Žilina-pozemok parcela reg. C KN 51,52/1,52/2,52/3,stavba-bez súp. čísla-hospodárska budova na parcele C KN 52/3,stavba súp. číslo 424-rodinný dom na parcele C KN 52/2-Z 1669/25-510/25

POZNÁMKY:

1, Súdny exekútor Ing. JUDr. Bohumil Husták, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žriedlová č. 3 - Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľností 64EX 590/23 zo dňa 15.08.2023 na CKN parc. č. 51, 52/1, 52/2, 52/3, s. č. 424 /rodinný dom/ a hospodársku budovu postavenú na parc. č. 52/3 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava-Petržalka, IČO 35937874 - P 192/23 - 455/23

2, Súdny exekútor Ing. JUDr. Bohumil Husták, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žriedlová č. 3 - Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľností 64EX 634/24 zo dňa 22.10.2024 na CKN parc. č. 51, 52/1, 52/2, 52/3, s.č. 424 /rodinný dom/ a hospodársku budovu postavenú na parc. č. 52/3 v prospech oprávneného: Východoslovenská energetika a.s., Mlynská č. 31, Košice IČO 44483767 - P 200/24 - 634/24

3, Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husták, Žriedlova 3- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti 64EX 604/25 zo dňa:5.8.2025 v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11,Žilina-pozemok parcela reg.C KN 51,52/1,52/2,52/3,stavba bez súp. čísla-hospodárska budova na parcele C KN 52/3,stavba súp. číslo 424-rodinný dom na parcele C KN 52/2-P 138/25-468/25

4, Tatra banka, a.s., -Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dražbe k zál.právu č.5121035451 zo dňa:28.6.2021-V 2055/2021-pozemok parcela reg.C KN 51,52/1,52/2,52/3,stavby-rodinný dom súp.č.424 na pozemku C KN 52/2 s príslušenstvom, hospodárska budova bez súp. čísla na parcele C KN 52/3-P 169/25-548/25

5, Súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Hušťák, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žriedlová č. 3 - Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľností 64EX 1/26 zo dňa 19.01.2026 na CKN parc. č. 51, 52/1, 52/2, 52/3, s.č. 424 rodinný dom a hospodársku budovu postavenú na parc. č. 52/3 v prospech oprávneného: Obecný úrad Veľká Lomnica, Tatranská 23, 059 52 Veľká Lomnica, IČO 00326666 - P 6/26 - 43/26

6, Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Hušťák, Žriedlova 3- Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti 64EX 36/26 zo dňa.11.2.2026 v prospech oprávneného Obecný úrad Veľká Lomnica, Tatranská 23,IČO:00326666-pozemok parcela reg.C KN 51,52/1,52/2,52/3,stavba bez súp. čísla na pozemku C KN 52/3-hospodárska budova, stavba so súp. číslom 424-rodinný dom na pozemku C KN 52/2-P 35/26--99/26

*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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK17 1100 0000 0029 4126 4074, variabilný symbol 0242026. 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. 5. 2026

dražobník
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).