



Zn: 052/2025

## 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:*

**Mestská časť Košice - Nad jazerom**

sídlo: Poludníková 7, 040 12 Košice

IČO: 00 691 038

v zastúpení: Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová, starostka

ako súdom ustanovený zákonný zástupca - opatrovník konajúci v mene

opatrovanca: **Lucia De Riggová, rod. De Riggová** nar.: 06.05.1987, bytom

Irkutská 1400/16, 040 12 Košice

*Miesto konania dražby:*

**Miestny úrad Mestskej časti Košice – Nad jazerom**

zasadacia miestnosť miestneho úradu, prízemie

Poludníková 7, Košice - Nad jazerom, Košický kraj

*Dátum a čas konania dražby:*

**16.06.2026 o 10,00 hod.**

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

*Kolo dražby:*

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

*Predmet dražby:*

**Byt č. 19** na 9. p. bytového domu so súp. č. 1400, vchod 16, na ulici Irkutská v Košiciach, postavený na parc. č. 4104, 4105, 4106.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 4104 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 217 m<sup>2</sup>

parc. č. 4105 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209 m<sup>2</sup>

parc. č. 4106 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 215 m<sup>2</sup>

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 169/10000.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 12836, okres: Košice IV, obec: Košice – Nad jazerom, katastrálne územie: Jazero.

*Opis predmetu dražby:*

Byt č. 19 pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, kumbál, pivnica. V kuchyni je linka s nerezovým drezom, plynový sporák, jadro je pôvodné umakartové, v kúpeľni je plastová vaňa, umývadlo, WC samostatné kombi, podlahy v obytných miestnostiach linoleum a koberec, na chodbe a v kuchyni laminátová PVC podlaha, v kúpeľni a WC linoleum, okná sú plastové, dvere

zasklené a hladké, omietky hladké. V byte sú nové rozvody teplej a studenej vody a plynu, vykurovanie ústredné, elektroinštalácia svetelná.

**Opis bytového domu**

Objekt má jedno podzemné a desať nadzemných podlaží a je postavený na pozemku parc. č. 4106 v k. ú. Jazero. Ide o montovanú obytnú budovu s plochou strechou. Bytový dom prešiel komplexnou obnovou v roku 2016, ktorá spočívala v zateplení obvodového pláštá, výmene výplňových konštrukcií, inžinierskych sietí, v obnove spoločných priestorov a schodiska a v novom výťahu.

*Stav predmetu dražby:*

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

*Ohodnotenie predmetu dražby:*

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Peter Haminda, ev. č. znalca 915 491, znalecký posudok č. 241/2026 zo dňa 30.04.2026 na hodnotu **133.000,- €**.

*Najnižšie podanie:* **133.000,- €**

*Minimálne prihodenie:* **100,- €**

*Dražobná zábezpeka:* **5.000,- €**

*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 0522025. 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, 29.05.2026 o 9,00 hod.**

**2, 15.06.2026 o 9,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1400, ulica Irkutská č. 16 v Košiciach.

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 podľa § 15 zákona 182/93 Z.z. v prospech spoločenstva vlastníkov bytov - názov: Irkutská 16-18, sídlo Irkutská 18.

### *Notár osvedčujúci*

#### *priebeh 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 0522025. 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.

### *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 13. 5. 2026

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
JUDr. Ing. Michal Sedlačko, LL.M., MBA  
Konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).