



Zn: 006/2026

## 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. Jaroslav Koco, rod. Koco**

dátum narodenia: 21.10.1984

trvale bytom: Študentská 1458/21, 069 01 Snina

*Miesto konania  
dražby:*

**Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

*Dátum a čas  
konania dražby:*

**15.06.2026 o 10,00 hod.**

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

*Kolo dražby:*

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

*Predmet dražby:*

**a) Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 774 Záhrada o výmere 490 m<sup>2</sup>

parc. č. 789/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>

parc. č. 789/4 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m<sup>2</sup>

*(Právny vzťah k stavbe s.č. 2411 evidovanej na pozemku p.č. 789/4 je evidovaný na LV č. 1185)*

parc. č. 789/7 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>

parc. č. 3346/337 Ostatná plocha o výmere 3 m<sup>2</sup>

**Parcela** registra "E" evidovaná na mape určeného operátu:

parc. č. 1054 Ovocný sad o výmere 17 m<sup>2</sup>

**spoluvlastnícky podiel: 49/100**

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice I, katastrálny odbor, **LV č. 937**, okres: Košice I, obec: Košice - Ťahanovce, **katastrálne územie: Ťahanovce.**

**b) Stavba**

súp. č. 2411 dom na parc. č. 278/4

*Právny vzťah k pozemku p.č. 789/4 pod stavbou s. č. 2411 je evidovaný na LV č. 937.*

**spoluvlastnícky podiel: 49/100**

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice I, katastrálny odbor, **LV č. 1185**, okres: Košice I, obec: Košice - Ťahanovce, **katastrálne územie: Ťahanovce.**

Príslušenstvo stavby tvorí letná kuchyňa, chliev určený na chov úžitkových zvierat, uličný plot, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, prípojka plynu, prípojka NN, spevnená plocha dvora a vonkajšie schody.

*Opis predmetu dražby:*

Murovaný dom s dvomi nadzemnými podlažiami, zastrešený plechovou strechou, na úzkom pozemku bez odstupovej vzdialenosti. Pôvodne postavený ako prízemný dom, neskôr realizovaná prístavba, nadstavba druhého podlažia a prístavba zimnej záhrady. Dom je dvojizbový, izby sú situované na poschodí. Na prízemí sa nachádza kuchyňa s rohovou linkou a kúpeľňa s rohovou vaňou, pod schodmi je osadené WC. Dve schodišťa z prízemia sú napojené na priechodovú obývaciu izbu, z ktorej sa vstupuje do spálne a do malej miestnosti bez známeho účelu, s pripravenými rozvodmi vody a zvislou kanalizáciou. Podlahy sú z drevených parkiet. Dom disponuje vzdušnou prípojkou na elektrinu cez letnú kuchyňu, plyn, kanalizáciu a vodovod. Úprava vonkajších povrchov realizovaná fasádnou omietkou.

*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. 911 209, znalecký posudok č. 64/2026 zo dňa 22.04.2026 na hodnotu **49.900,- €**.

*Najnižšie podanie:* **49.900,- €**

*Minimálne prihodenie:* **500,- €**

*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 0062026. 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, 21.05.2026 o 9,00 hod.**

**2, 03.06.2026 o 9,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 2411 na ulici Jazvečia 62 v obci Košice - Ťahanovce, okres Košice I.

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:**

**LV 937**

1, Záložné právo v prospech JUDr. Jaroslav Koco r. Koco, nar. 21.10.1984, Študentská 1458/21, 069 01 Snina, na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 11.3.2025, na pozemok registra C KN parcela č. 774, 789/1, 789/4, 789/7, 3346/337, na pozemok registra E KN parcela č. 1054, na podiel o veľkosti 49/100, Rozhodnutie o povolení vkladu Zmluvy o zriadení záložného práva V-1960/2025 zo dňa 19.3.2025 - číslo zmeny 80/2025

2, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Pavol Polaček ( nar. 29.03.1985 ) Kropachy, Hlavná ulica 953/36, V - 5666/2025 zo dňa 04.07.2025 - 182/2025 ( parc. "C" 774, 789/1, 789/4, 789/7, 3346/337, parc. "E" 1054 )

**LV 1185**

1, Záložné právo v prospech JUDr. Jaroslav Koco r. Koco, nar. 21.10.1984, Študentská 1458/21, 069 01 Snina, na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 11.3.2025, na stavbu dom so súp.č. 2411 na pozemku registra C KN parcela č. 789/4, na podiel o veľkosti 49/100, Rozhodnutie o povolení vkladu Zmluvy o zriadení záložného práva V-1960/2025 zo dňa 19.3.2025 - číslo zmeny 80/2025

2, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Pavol Polaček ( nar. 29.03.1985 ) Kropachy, Hlavná ulica 953/36, V - 5666/2025 zo dňa 04.07.2025 - 182/2025 ( stavba so súp.č. 2411 na parc.č. 789/4 )

**POZNÁMKY:**

**LV 937**

1, Informatívna: P-263/2025, Návrh na začatie konania na MS Košice spis. značka: 68C/15/2025 zo dňa 23.04.2025, v právnej veci o určenie neplatnosti zmluvy. - číslo zmeny -114/2025

2, Obmedzujúca: Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.64EX 514/25-13, súdny exekútor JUDr.Ing.Bohumil Husťák, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žriedlová 3, P-429/2025 - č.z.192/25

3, Informatívna: Žaloba o vylúčenie veci z exekúcie vedená na Mestskom súde Košice sp. zn. 65C/31/2025, P-572/2025 č.z. 243/25

4, informatívna: Návrh na neodkladné opatrenie vedené na MS Košice pod sp. zn.: 68C/35/2025 voči žalovanému JUDr. Jaroslav Koco ( nar. 21.10.1984 ) Študentská 1458/21, Snina a Pavol Polaček ( nar. 29.03.1985 ) Hlavná ulica 953/36, Kropachy, na povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, priamym predajom osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie a iným zákonom stanoveným spôsobom, P - 656/2025 - 269/2025

5, Informatívna: Návrh na začatie konania v právnej veci nariadenie neodkladného opatrenia zákaz nakladať s nehnuteľnosťami Sp.zn.64C/50/2025, ktorým súd zakazuje odporcovi Ing. Vladimírovi Marcinkovi r. Marcinkovi nar. 08.06.1978, Jazvečia 2411/62, 040 13 Košice, previesť, scudziť, zaťažiť, darovať, prediť, alebo iným spôsobom nakladať so svojím spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 49/100 k nehnuteľnostiam parcely registra "C" č. 774, 789/1, 789/4, 789/7, 3346/337, parcelu registra "E" č.1054, vrátane zriadenia vecných bremien, záložného práva, alebo akýchkoľvek práv tretích osôb k uvedenému podielu. Zároveň sa odporcovi zakazuje udeliť plnomocenstvo na vykonanie takýchto právnych úkonov. Neodkladné opatrenie bude trvať až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, vedeného na Mestskom súde Košice pod Sp zn.84Ps/21/2025. P-897/2025 č.z.381/2025

6, obmedzujúca: Uznesenie Mstského súdu Košice o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia Sp.zn.64C/50/2025 zo dňa 19.12.2025, Opravné uznesenie Sp.zn.64C/50/2025 zo dňa 14.01.2026, ktorým sa zakazuje previesť, scudziť, zaťažiť, darovať, prediť, alebo iným spôsobom nakladať so svojím spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 49/100 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 774, 789/1, 789/4, 789/7, 3346/337, parc. EKN č. 1054, vrátane zriadenia vecných bremien, záložného práva, alebo akýchkoľvek práv tretích osôb k uvedenému podielu. Zároveň sa odporcovi zakazuje udeliť plnomocenstvo na vykonanie takýchto právnych úkonov. Neodkladné opatrenie bude trvať až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, vedeného na Mestskom súde Košice pod Sp zn.84Ps/21/2025. P-3/2026 č.z.16/2026

7, Informatívna: Oznámenie č. 006/2026 zo dňa 06.02.2026 o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby, DRAŽOBNÍK, s.r.o., so sídlom Národná tieďa 10, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281 v zastúpení záložného veriteľa JUDr. Jaroslav Koco / 21.10.1984 /, trvale bytom 069 01 Snina, Študentská 1458/21 k číslu konania V-1960/2025, P73/2026, č.z. 43/2026

#### **LV 1185**

1, Informatívna: P-263/2025, Návrh na začatie konania na MS Košice spis. značka: 68C/15/2025 zo dňa 23.04.2025, v právnej veci o určenie neplatnosti zmluvy. - číslo zmeny -114/2025

2, Obmedzujúca: Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.64EX 514/25-13, súdny exekútor JUDr.Ing.Bohumil Hušťák, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žriedlová 3, P-429/2025 - č.z.192/25

3, Informatívna: Žaloba o vylúčenie veci z exekúcie vedená na Mestskom súde Košice sp. zn. 65C/31/2025, P-572/2025 č.z. 243/25

4, informatívna: Návrh na neodkladné opatrenie vedené na MS Košice pod sp. zn.: 68C/35/2025 voči žalovanému JUDr. Jaroslav Koco ( nar. 21.10.1984 ) Študentská 1458/21, Snina a Pavol Polaček ( nar. 29.03.1985 ) Hlavná ulica 953/36, Krompachy, na povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, priamym predajom osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie a iným zákonom stanoveným spôsobom, P - 656/2025 - 269/2025

5, Informatívna: Návrh na začatie konania v právnej veci nariadenie neodkladného opatrenia zákaz nakladať s nehnuteľnosťou Sp.zn.64C/50/2025, ktorým súd zakazuje odporcovi Ing. Vladimírovi Marcinkovi r. Marcinkovi nar. 08.06.1978, Jazvečia 2411/62, 040 13 Košice, previesť, scudziť, zaťažiť, darovať, prediť, alebo iným spôsobom nakladať so svojím spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 49/100 k nehnuteľnostiam rodinný dom so súp.č.2411 na

p.č.789/4, vrátane zriadenia vecných bremien, záložného práva, alebo akýchkoľvek práv tretích osôb k uvedenému podielu. Zároveň sa odporcovi zakazuje udeliť plnomocenstvo na vykonanie takýchto právnych úkonov. Neodkladné opatrenie bude trvať až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, vedeného na Mestskom súde Košice pod Sp zn.84Ps/21/2025. P-897/2025 č.z.381/2025

6, obmedzujúca: Uznesenie Mstského súdu Košice o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia Sp.zn.64C/50/2025 zo dňa 19.12.2025, zo dňa 14.01.2026, ktorým sa zakazuje previesť, scudziť, zaťažiť, darovať, predať, alebo iným spôsobom nakladať so svojim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 49/100 k nehnuteľnosti stavba - rodinný dom súp.č. 2411 na parc. CKN č. 788/4, vrátane zriadenia vecných bremien, záložného práva, alebo akýchkoľvek práv tretích osôb k uvedenému podielu. Zároveň sa odporcovi zakazuje udeliť plnomocenstvo na vykonanie takýchto právnych úkonov. Neodkladné opatrenie bude trvať až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, vedeného na Mestskom súde Košice pod Sp zn.84Ps/21/2025. P-3/2026 č.z.16/2026

7, Informatívna: Oznámenie č. 006/2026 zo dňa 06.02.2026 o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby, DRAŽOBNÍK, s.r.o., so sídlom Národná tiera 10, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281 v zastúpení záložného veriteľa JUDr. Jaroslav Koco / 21.10.1984 /, trvale bytom 069 01 Snina, Študentská 1458/21 k číslu konania V-1960/2025, P73/2026, č.z. 43/202

*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 0062026. 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 rozhodujúcim 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 vydražiteľa. 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 5. 5. 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).