



Zn: 033/2026

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:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

*Miesto konania
dražby:*

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

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

08.09.2026 o 10,00 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 498 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 295 m²

Stavba

Súp. č. 227 dom

na parc. č. 498

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu
Košice - okolie, katastrálny odbor, **LV č. 611**, okres: Košice - okolie, obec: Vyšný
Medzev, **katastrálne územie: Vyšný Medzev.**

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na
liste vlastníctve: plechový sklad, pletivový plot, kopaná studňa, vodovodná
prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, spevnená plocha dláždená,
spevnená plocha betónová.

*Opis predmetu
dražby:*

Dom je murovaný, L pôdorysu, postavený na svahovitom pozemku na južnom
okraji obce Vyšný Medzev pri vedľajšej ceste v smere na Medzev na ulici
Hrdinov SNP 188. Dom sa podľa čestného vyhlásenia začal užívať približne v
roku 1923. Prístavba v severnej časti bola realizovaná okolo roku 1964. Na
stavbe bola vykonaná čiastočná rekonštrukcia a dispozičná úprava, vrátane
zriadenia kúpeľne, preloženia kuchyne, výmeny pôvodných okien za plastové
a polozenia laminátových podláh. Posledná rekonštrukcia a modernizácia na
rekreačné účely ako chalupa bola vykonaná prevažne v rokoch 2006 – 2009,
kedy bol dom napojený aj na verejný vodovod. Nehnuteľnosť je
pravdepodobne dlhšie neužívaná, nedostatočne udržiavaná a vykazuje viaceré

poruchy spôsobené zvýšenou vlhkosťou – najmä vzliňaním vlhkosti v murive, čo súvisí s chýbajúcimi či nefunkčnými hydroizoláciami. Ďalšie poruchy sú spôsobené zatekaním strechy, pričom sa najmä v rohoch vyskytujú plesne. Pri poslednej rekonštrukcii bol dom dispozične upravený na dvojizbový. Vstup je riešený dvojkrídlovými dverami do chodby s kuchynským kútom, odkiaľ sa prechádza do prednej izby a skladu, a smerom na juh do obývacej izby s krbovými kachľami a staršej kuchyne. Za kuchyňou sa nachádza kúpeľňa s WC. Varenie je v dome aktuálne preložené do vstupnej chodby, pričom umývanie riadu prebieha v zadnej kuchyni.

*Stav predmetu
dražby:*

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania so zanedbanou údržbou, vzliňajúcou vlhkosťou a zatekaním.

*Ohodnotenie
predmetu dražby:*

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Martin Hromják, ev. č. znalca 911 209, znalecký posudok č. 117/2026 zo dňa 13.07.2026 na hodnotu **28.000,- €**.

Najnižšie podanie: **28.000,- €**

Minimálne prihodenie: **200,- €**

Dražobná zábezpeka: **2.800,- €**

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 0332026. 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, 20.08.2026 o 09,00 hod.

2, 03.09.2026 o 09,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 227 vo Vyšnom Medzeve, okres Košice - okolie.

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, Pod V 602/10 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV, ktoré zabezpečuje pohľadávku Slovenskej sporiteľni, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00151653. - č.z. 31/2010

2, Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Denisa Kvasňovská, č. 281EX 653/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - Z 1400/2023 zo dňa 23.10.2023 - č.z. 81/23

3, Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd. exek. JUDr. Denisa Kvasňovská, č. 281EX 1027/25 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - Z 214/26 zo dňa 13.2.2026 - č.z. 11/26

POZNÁMKY:

1, P 32/25 zo dňa 10.04.2025 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Slovenskou sporiteľňou a.s., Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00151653 (č. V 602/10 zo dňa 08.07.2010) ako záložným veriteľom na nehnuteľnosti v časti A-LV na vlastníka Martin Špacai, nar. 28.05.1975 v podiele 1/1 - č.z. 16/25

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 Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926 , variabilný symbol 0332026. 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 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 16. 7. 2026

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).