



## Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

PDS č. 003/18-2025

- Označenie dražobníka:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
 Masarykova 21, 040 01 Košice  
 IČO: 36 583 936  
 zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro,  
 vložka číslo: 15388/V  
 zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu vchody 2,4,6,8,10,12, súpisné číslo 2862 na ulici Grešova v Prešove  
 v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:  
 Bytové družstvo Prešov  
 Bajkalská 30, 080 01 Prešov  
 IČO: 00 173 665  
 zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Dr, vložka číslo: 137/P  
 zastúpené: Kfm. Ing. Jozefom Brillom - Predsedom predstavenstva  
 Ing. Lubošom Bačom, podpredsedom predstavenstva.
- Dátum konania dražby:** 31. júl 2025 **Čas otvorenia dražby:** 10.45 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén
- Opakovanie dražby:** opakovaná dražba /2.Kolo/
- Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:**
- **zapísaný na LV č. 9294**, vedenom Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: PREŠOV, Katastrálne územie: Prešov, a to:
    - byt č. 26 na 2. poschodí vo vchode 6 bytového domu so súpisným číslom 2862, Popis stavby: bytový dom, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 4063/2, spoluvlastníckom podiele 1/1,
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 75/3836, právny vzťah k parcele 4063/2 pod stavbou súpisné číslo 2862 je evidovaný na LV 15880,
  - **zapísaný na LV č.15880**, vedenom Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: PREŠOV, Katastrálne územie: Prešov, a to:
    - spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 75/3836, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 4063/2, o výmere 1192 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2862 na parcele 4063/2 je evidovaný na LV 9294,
- (ďalej len "**Predmet dobrovoľnej dražby**"),  
**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

### Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

**Byt č. 26, na 2. poschodí bytového domu súp. č. 2862, na ulici Grešova č.6, Prešov**

#### Popis

Byt č. 26, na 2. poschodí bytového domu súp. č. 2862, na ulici Grešova č.6, sa nachádza v krajskom meste Prešov, v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, na parc.č. 4063/2.

Byt č. 26 sa nachádza na 2.poschodí (3.NP) bytového domu. Jedná sa o trojizbový byt. Nakoľko byt v stanovenom, ani v náhradnom termíne nebol znalcovi prístupný, zadávateľ žiadal vykonať ohodnotenie v zmysle § 12 ods. 3 zákona 527/2002 v znení neskorších predpisov z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Na základe podkladov od správcu bytového domu byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, komora, kuchyňa, kúpeľňa s WC. Technický stav je uvažovaný ku dňu ukončenia obhliadky dňa 30.04.2025 o 17,15 hod. za predpokladu štandardného vybavenia bytu. Pri dodatočnom preukázaní iných skutočností, je potrebné tieto vo výpočte zohľadniť. Predpokladané je štandardné vybavenie. Bytové jadro sú murované, pôvodné, V posudku je uvažované, že v byte sa nachádzajú štandardné zariadenia a batérie, v kuchyni štandardná kuchynská linka na báze dreva s keramickým obkladom a kuchynskými spotrebičmi. Podlahy v izbách štandardné PVC podlahy

prípadne drevených parkiet, ostatné podlahy štandard PVC, úpravy vnútorných povrchov štandardné hladké omietky. Na základe vizuálnej obhliadky z exteriéru, bolo zistené že okná bytu sú pôvodné drevené s dvojitém zasklením. Dvere štandardné hladké plné alebo presklené, vykurovanie predpokladám centrálné, vykurovanie ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové s osadenými meračmi, rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu štandardné. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je veľkosti 75/3836. Charakter nehnuteľnosti: Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie domu ako aj hodnoteného bytu na 100 rokov.

### **PODLAHOVÁ PLOCHA**

<u>Názov miestnosti a výpočet</u>	<u>Podlahová plocha [m<sup>2</sup>]</u>
Predsieň	8,87
Komora	2,27
Obývacia Izba	20,29
Izba	17,58
Izba	13,28
Kuchyňa	7,94
Kúpeľňa s WC	5,16
Výmera bytu bez pivnice	75,39
Vypočítaná podlahová plocha	75,39
Loggia	4,42
Počet izieb: 3	

### **Bytový dom súp. č. 2862, na ulici Grešova č.6, Prešov**

#### Popis

Bytový dom je situovaný v centrálnej časti mesta, v blízkosti historického centra, v časti zastavanej bytovými domami a objektami občianskej vybavenosti, v lokalite vhodnej na bývanie v dostatočnej vzdialenosti od hlavných cestných komunikácií. Je to časť, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrická prípojka, prípojka plynu, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1967, podľa potvrdenia o veku bytového domu v prílohe znaleckého posudku.

#### TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU A BYTU /SPOLOČNÉ ČASTI/

Z konštrukčného hľadiska sa jedná o bytový dom murovanej konštrukčnej sústavy, pôdorysného tvaru L, pozostávajúci z dvoch objektov, ktoré sú prepojené na nároží. Bytový dom má celkovo 6 sekcií, každá s vlastným vstupom. Bytový dom má 5 a krídlo smerom do ulice Grešova má 6 nadzemných podlaží a čiastočne zapustený suterén. Na 1.NP ( prízemie) sa nachádzajú komunikačné a spoločné priestory, pivnice a dva byty. Bytový dom je murovanej konštrukcie, postavený na betónových základoch s hydroizoláciou. Obvodové steny a priečky sú murované, fasáda je zateplená kontaktným zateplovacím systémom na báze polystyrénu s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou stierkou (2009). Vodorovné nosné konštrukcie sú montované železobetónové panely s rovným podhľadom. Schodište je dvojramenné, železobetónové, prefabrikované, s terazzovým povrchom. Strecha je plochá -zateplená s krytinou z asfaltových pásov (2009). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Bytový dom nemá výťah. Osadené sú nové plastové okná, vstupné dvere plastové s elektronickým vrátnikom. Povrchy stien tvoria hladké omietky s olejovým náterom na výšku 1m. Dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú oceľové. Povrchy podláh sú z keramickej dlažby, schodiško je železobetónové s povrchovou úpravou z terazza. Podlahy v suteréne sú betónové. Elektroinštalácia je svetelná i motorická, objekt je vybavený bleskozvodom. Bytový dom je vybavený vnútorným vodovodom, vnútornou kanalizáciou, vnútorným rozvodom zemného plynu, vnútorným rozvodom UK a TUV. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod ako aj rozvody elektrickej energie a telekomunikačné rozvody. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálného zdroja - sídliskovej kotolne. Podľa potvrdenia o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1967. Bytový dom bol významne rekonštruovaný v roku 2009-výmena výplňových konštrukcií, zateplenie fasády a strechy, úprava vstupných priestorov. Životnosť stavby stanovená na 100 rokov.

#### Dispozičné riešenie:

Bytový dom má 4 nadzemné podlažia a suterén. Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory a komunikácie a dva byty. V suteréne sa nachádzajú pivnice k jednotlivým bytom. Bytový dom má celkovo 6 sekcií s vlastným vstupom ale bez výťahu. V ostatných nadzemných podlažiach sekcií sú umiestnené byty. Na každom podlaží sú umiestnené 2 bytové jednotky.

#### SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z oceľových rúr. Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorné rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je ovládané vypínačmi, s časovačom. Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou. Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr. Požiarneho vodovod - rozvod

požiarnej vody k hydrantom na jednotlivých podlažiach, rozvody z oceľových rúr Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory. Vnútna kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod. Vzduchotechnika - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľní a záchodov cez centrálnu šachty, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach. Ostatné - rozvody slaboprúdu ( telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Spoločné časti domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločné zariadenia domu sú najmä: kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, dátové, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

#### **Pozemky, Popis**

Predmetom sú rovinaté pozemky, v zastavanom území Prešov, v katastrálnom území Prešov zapísané v LV č. 15880, ležiace v centrálnej časti mesta, s prístupom po spevnenej miestnej komunikácii, doprava z príslušného miesta vyhovujúca, možnosť spojenia hromadnou autobusovou dopravou MHD. V evidencii nehnuteľností vedené na LV č. 15880 ako parcela registra C-KN s parc. č. 4063/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1192 m<sup>2</sup>. Spoluvlastnícky podiel k pozemku je 75/3836. Pozemky s napojením na všetky verejné inžinierske siete: elektrina, vodovod, kanalizácia, plynovod, horúcovod a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Parcela sa nachádza v ochrannom pásme historického centra mesta Prešov. Pozemok s parc. č. 4063/2 je zastavaný bytovým domom so súp. č. 2826 na ulici Grešova 6.

#### **Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:**

##### **LV č. 9294, k.ú. Prešov**

##### **ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

38

Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V 3796/2000. Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: P 9/2025, P 10/2025 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 41EX 816/24 zriadením exekučného záložného práva, zo dňa 09. 01. 2025, od: JUDr. Miroslav Friga, Námestie SNP 538/16, 091 01 Stropkov (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažit') na byt č. 26, na 2. poschodí, vchod 6 v bytovom dome, s. č. 2862 na parcele CKN 4063/2 a na podiel 75/3836 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B38 v podiele 1/1 - číslo zmeny 234/2025

Poznámky P 101/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: PDS-003/5-2025, zo dňa 26. 03. 2025, dobrovoľnou dražbou v prospech prednostného záložného veriteľa: Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v zastúpení: Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov, IČO: 00173665, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 na byt č. 26, na 2. poschodí, vchod 6 v bytovom dome, s. č. 2862 na parcele CKN 4063/2 a na podiel 75/3836 na spoločných častiach, zariadeniach a na príslušenstve domu vlastníka pod B38 v podiele 1/1 - číslo zmeny 1481/2025

Poznámky P 184/2025 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 003/11 - 2025, zo dňa 28. 05. 2025, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, v zastúpení: Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov, IČO: 00173665 bytu č. 26, na 2. poschodí, vchod 6 v bytovom dome, s. č. 2862 na parcele CKN 4063/2 a podielu 75/3836 na spoločných častiach, zariadeniach a na príslušenstve domu vlastníka pod B38 v podiele 1/1 - číslo zmeny 2739/2025

##### **ČASŤ C: ĽARCHY**

**ZALOŽNE PRAVO V ZMYSLE § 15 ods.1 zák.182/93 Zz;**

**VECNE BREMENO NA POZEMOK PODĽA § 23 ods.5 zák.182/93 Zz**

Poradové číslo vlastníka: 38

- Pravo bezplateneho doživotneho byvania v byte c.26 na II.posch.,vchod c.6,sc.2862 v prospech Vily Prokopovicovej /4.6.1927/-V 3796/2000.
- Z 5500/2019 - Exekučný príkaz 192EX 188/19 zo dňa 12.09.2019 na zriadenie exekučného záložného práva, od: Mgr. Juraj Voloch, ul. Sov. hrdinov AB/524, 089 01 Svidník na byt č. 26, 2. posch., vchod 6 v bytovom dome, súp.č. 2862 na parcele CKN 4063/2 a podiel 75/3836 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B38 v podiele 1/1 - číslo zmeny 5550/2019
- Z 6411/2020 - Exekučný príkaz 192EX 130/20 zo dňa 22.09.2020 na zriadenie exekučného záložného práva, od: Mgr. Juraj Voloch, ul. Sov. hrdinov AB/524, 089 01 Svidník na byt č. 26, 2. posch., vchod 6 v bytovom dome, súp.č. 2862 na parcele CKN 4063/2 a podiel 75/3836 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B38 v podiele 1/1 - číslo zmeny 6178/2020
- Z 7024/2020 - Exekučný príkaz 192EX 450/20 zo dňa 15.10.2020 na zriadenie exekučného záložného práva, od: Mgr. Juraj Voloch, ul. Sov. hrdinov AB/524, 089 01 Svidník na byt č. 26, 2. posch., vchod 6 v bytovom dome, súp.č. 2862 na parcele CKN 4063/2 a podiel 75/3836 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B38 v podiele 1/1 - číslo zmeny 6598/2020

**LV č. 15880, k.ú. Prešov**

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

51

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4997/2013 Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: P 101/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: PDS-003/5-2025, zo dňa 26. 03. 2025, dobrovoľnou dražbou v prospech prednostného záložného veriteľa: Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v zastúpení: Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov, IČO: 00173665, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 na parcele CKN 4063/2 na spoluvlastnícky podiel 75/3836 vlastníka pod B51 - číslo zmeny 1481/2025

Poznámky: P 184/2025 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 003/11 - 2025, zo dňa 28. 05. 2025, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, v zastúpení: Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov, IČO: 00173665 na parcele CKN 4063/2 spoluvlastníckeho podielu 75/3836 vlastníka pod B51 - číslo zmeny 2739/2025

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Poradové číslo vlastníka: 51

- Z 5500/2019 - Exekučný príkaz 192EX 188/19 zo dňa 12.09.2019 na zriadenie exekučného záložného práva, od: Mgr. Juraj Voloch, ul. Sov. hrdinov AB/524, 089 01 Svidník na spoluvlastnícky podiel 75/3836 na parcele CKN 4063/2 vlastníka pod B51 - číslo zmeny 5550/2019
- Z 6411/2020 - Exekučný príkaz 192EX 130/20 zo dňa 22.09.2020 na zriadenie exekučného záložného práva, od: Mgr. Juraj Voloch, ul. Sov. hrdinov AB/524, 089 01 Svidník na spoluvlastnícky podiel 75/3836 na parcele CKN 4063/2 vlastníka pod B51 - číslo zmeny 6178/2020
- Z 7024/2020 - Exekučný príkaz 192EX 450/20 zo dňa 15.10.2020 na zriadenie exekučného záložného práva, od: Mgr. Juraj Voloch, ul. Sov. hrdinov AB/524, 089 01 Svidník na spoluvlastnícky podiel 75/3836 na parcele CKN 4063/2 vlastníka pod B51 - číslo zmeny 6598/2020

**Odhadnutá alebo zistená cena:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
27/2025	Ing.arch. Ľuboš Gallo	05.05.2025	162.000,00 €

**Najnižšie podanie: 145.800,00 € Minimálne prihodenie: 500,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,00 €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0032025**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0032025**.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej

lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0032025**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:** Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:** V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu dražby/ dátum a čas:**

**Obhliadka 1:** 15.07.2025 o 14.00 hod.

**Obhliadka 2:** 22.07.2025 o 10.00 hod.

**Organizačné pokyny:** Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát. ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Martina Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik), notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 1412/20, 040 01 Košice – Staré mesto.

**Poučenie:** V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto práva 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci

vlastník a žalobca. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002/Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 eura.

Za Dražobníka:  
V Košiciach, dňa 09. júla 2025



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Mgr. Jana Študentová, prokurista