



Vyvesené dňa \_\_\_\_\_

Zvesené dňa \_\_\_\_\_

## Oznámenie o piatej opakovanej dobrovoľnej dražbe

PDS č. 053/66-2020

- 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. Jaroslavom Dzurikom, konateľom
- Navrhovateľ dražby:** LEGATOs Recovery k.s., správca S 1755  
 Mierová 650/56, 821 05 Bratislava - mestská časť Ruzinov  
 IČO: 47 256 184  
 zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr,  
 vložka č. 1508/B  
 správca úpadcu obchodnej spoločnosti K' Food Distribution s.r.o.;  
 skrátený názov: KFD s.r.o. v konkurze  
 Svätoplukova 6, 080 01 Prešov  
 IČO: 31 717 811  
 zastúpená: Ing. Jozefom Jagerským, komplementárom
- Dátum konania dražby:** 19. november 2025 **Čas otvorenia dražby:** 11.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Mestský úrad Prešov, Jarkova 24, 080 01 Prešov, zasadacia miestnosť 1. NP
- Opakovanie dražby:** 5. opakovaná dražba /6.Kolo/

**Označenie predmetu dražby:** Predmetom dražby je súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v Katastrálnom území Prešov, Obec PREŠOV, Okres Prešov, zapísané na LV č. 7046, a to:

- pozemok – parc. č. 525 o výmere 384 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“,
- stavba so súp. č. 3228 na pozemku – parc. č. 525, Popis stavby: Iná budova,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Vodomerňa šachta na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Odvodňovací rigol na parcele KN č.525, (ďalej len „predmet 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:

**Stavba: Iná budova č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525 v k.ú.Prešov.**

#### POPIS STAVBY

Stavba - " Iná budova " č.s. 3228 s príslušenstvom, ktorá sa nachádza v k.ú. Prešov v rádovej zástavbe po pravej strane miestnej komunikácie ul. Svätoplukovej v centrálnej časti krajského mesta Prešov. Ul. Svätopluková bezprostredne nadväzuje na Františkánske námestia a ul. Hlavnú v Prešove. Objekt je dispozične riešený ako stavba obdĺžnikového tvaru s prevažujúcou pultovou strechou v rádovej zástavbe charakteristickej pre mestskú zástavbu. "Iná budova" č.s. 3228 je tradične murovaná stavba s klenbovými stropmi, dreveným sedlovým krovom so stojacou stolicou v prednej časti a pultovým stropom v dvornej časti. Iná budova č.s. 3228 pozostáva z podzemného podlažia ( skr.PP), 1 nadzemného podlažia ( skr. 1.NP ) a 2.nadzemného podlažia ( skr.2.NP). Konštrukčné riešenia a technické vybavenie " Iná budova " č.s. 3228 založená na kamenných a betónových základových pásoch. Konštrukčne stavba je tradične murované z kameňa a tehál. Vzadu v dvornej časti je časť budovy zrealizovaná z 1.nadzemného podlažia s pultovou strechou z pozinkovaného plechu. Strecha stavby je sedlová a v dvornej časti pultová s krytinou z azbestocementových šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava - omietka vápenná štuková, obklad fasády z ulice

Svätoplukovej z prírodného kameňa. Bleskozvod je prevedený. Stavba spĺňa podmienky pre budovu - pretože súčet objemov voľných nadzemných priestorov ohraničených zvislými nosnými konštrukciami a stropom majúcih pódorysný rozmer vo všetkých smeroch minimálne 10,00 m tvorí z objemu obstavaného priestoru nadzemnej časti menej ako 50%. Ohodnocujeme je ako budovu pre obchod a služby, podľa Opatrenia ŠÚ SR č.128 zo dňa 3.4.2000 ide o budovy predajni - KS 1230. Iná budova č.s. 3228 je napojená na vodovod, kanalizácia do verejnej siete, plyn a verejnú el. sieť. Podľa predložených podkladov a podľa zisťovania znalcom stavba bola užívania schopná od r. 1923 a v priebehu životnosti bola zásadne zhodnocovaná (roky 2000 až 2008). V roku 2019 boli zrealizované stavebné úpravy - zmena účelu využitia časti stavby na kaviareň s príslušenstvom. Predpokladaná životnosť budovy so zvislou nosnou konštrukciou tradične murovanou je spravidla 100 rokov. Údržba podpriemerná.

## POPIS PODLAŽÍ

### 1. Podzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení osadenie nad 2,00 m bez zvislej izolácie, základy - bez podmurovky, iba základové pásy z kameňa a betónu, zvislé nosné konštrukcie - murované z kameňa a tehál hr. od 475 mm do 1050 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy klenbové, schody do podzemného podlažia - oceľové. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky. Vykurovanie ústredné - plynový kotol 2 x, expanzná nádrž a zásobníkový ohrievač na teplú vodu. Podľa dispozičného riešenia v PP sa nachádzajú sklad a kotolňa. Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku.

### 1. Nadzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení :zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál hr. od 475 mm do 700 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy klenbové, schody do 2. nadzemného podlažia s povrchovou úpravou z mramoru. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - okná zdvojené a dvojité, dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - veľkoplošné lamelové parkety a z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty. Vykurovanie ústredné - radiátory oceľové a liatinové. Podľa dispozičného riešenia v 1 NP sa nachádzajú: kaviareň s príslušenstvom, sklad, schodište do 2.NP a nebytové priestory v dvornej časti s príslušenstvom. Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku.

### 2. Nadzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál hr. od 300 mm do 475 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy drevené trámové s rovným podhlľadom, schody do pôjdu s povrchovou úpravou z dlažby. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - okná zdvojené a dvojité, dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy- veľkoplošné lamelové parkety a z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia- svetelná, poistkové automaty. Vykurovanie ústredné - radiátory oceľové a liatinové. Podľa dispozičného riešenia v 2 NP sa nachádzajú :nebytové priestory s príslušenstvom, sociálne zariadenie pre mužova ženy, plynový kotol a zásobníkový ohrievač, sklad, schodište do pôjdu a pavlač s príslušenstvom.

## OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
Základy	
$(9,07*9,89+6,29*21,55+6,85*4,74+9,68*6,38)*0,30$	95,84
Spodná stavba	
$6,29*8,83*2,30$	127,74
Vrchná stavba	
$(9,07*9,89+6,29*21,55)*7,00+(6,85*4,74+9,68*6,38)*3,00$	1 859,44
Zastrešenie	
$(9,07*9,89+6,29*21,55)*1,27+(6,85*4,74)*0,30+(6,38*0,60)/2*9,68+(9,89*4,71)/2*9,37+(7,27*4,71*(21,55/2-4,00/6))$	878,70
Ostatné	
$1,01*22,48*1,00+2,92*1,71*1,00$	27,70
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>2 989,42</b>

## PRÍSLUŠENSTVO

### Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.525

Prípojka vody sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525. Je zrealizovaná ako plastová. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka vody bola zrealizovaná v r.2008. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta na parcele KN č.525

Vodomerná šachta sa nachádza na parcele KN č. 535/1 a je napojená na obecný vodovod. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka vodomerná šachta bola zrealizovaná v r. 1980. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.525

Prípojka kanalizácie sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525 Je zrealizovaná ako plastová. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka kanalizácie bola zrealizovaná v r. 2008. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na parcele KN č.525

Prípojka plynu sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525 Je zrealizovaná ako oceľová. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka plynu bola zrealizovaná v r. 1980. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.525

Elektrická prípojka sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525. Je zrealizovaná ako zemná. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka elektrická prípojka bola zrealizovaná v r. 200. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parcele KN č.525

Spevnené plochy s povrchom zo zámkovej dlažby sa nachádzajú okolo stavby " Iná budova " č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka spevnené plochy boli zrealizované v r. 2008. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č.525

Spevnené plochy s povrchom z betónovej mazaniny sa nachádzajú okolo stavby " Iná budova " č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka spevnené plochy boli zrealizované v r. 2008. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Odvodňovací rigol na parcele KN č.525

Odvodňovací rigol nachádzajú v dvornej časti stavby " Iná budova " č.s. 3228 na pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka odvodňovací rigol bol zrealizovaný v r.2008. Údržba priemerná.

## POZEMKY

Identifikácia pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, POPIS

Pozemok - parcela KN č. 525 sa nachádza v k.ú. Prešov na ul. Svätoplukovej pod a vedľa stavby "Iná budova" č.s.3228 v užšom centre Mesta Prešov. Pozemky sa nachádzajú na rovinnom teréne v radovej zástavbe nebytových budov. Ul. Svätoplukova bezprostredne nadväzuje na ul. Hlavnú. V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn a verejnú el. sieť. Prešov - obec s počtom obyvateľov nad 85.000. V mieste je zvýšený záujem o kúpu pozemkov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
525	zastavaná plocha a nádvorie	384,00	1/1	384,00

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

#### **LV č. 7046, k.ú. Prešov, pod por. č.1:**

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

**Poznámka:** P 35/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V 3592/2018) od: Tatrabanka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00686930 k nehnuteľnosti a to: pozemok registra CKN 525 a stavba-iná budova, súp. č. 3228 na parcele CKN 525 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 1146/2020.

**Poznámka:** P 168/2020 - Uznesenie Okresného súdu Prešov č. 2R/2/2019 zo dňa 17.02.2020 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka: K'Food Distribution s.r.o., Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, súd ustanovil správcu: LEGATOs Recovery k.s., Bardejovské kúpele 30, 086 31 Bardejov, IČO: 47256184 na nehnuteľnosti a to: parcela CKN 525 a stavba-iná budova, s.č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 4912/2020

**Poznámka:** P 268/2020 - Oznámenie o začatí súdneho konania sp. zn. 19C/34/2020 podané na Okresnom súde v Prešove dňa 28.10.2020 o nariadení neodkladného opatrenia, zákaz akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo inak

obmedziť žalobcu pri vykonaní práv vyplývajúcich z uzavretej Nájomnej zmluvy zo dňa 31. 12. 2019, žalobca: Teploenergo Slovakia spol. s r.o., Budovateľská 1283/29, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36512206, žalovaní: JUDr. Marián Baník, Horská 20, 044 24 Poproč, nar. 08. 11. 1963 a Ivana Baníková, Horská 20, 044 24 Poproč, nar. 23. 01. 1968 k nehnuteľnosti a to: na parcelu CKN 525 a stavbu - inú budovu, s. č. 3228 na parcele CKN 525 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 6857/2020

**Poznámka:** P 225/2023 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/25 - 2020, zo dňa 29. 06. 2023, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., Mierová 650/56, 821 05 Bratislava, IČO: 47256184, správca úpadcu: K' Food Distribution s.r.o., skráteneý názov: KFD s.r.o. v konkurze, Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31717811 parcely CKN 525 a stavby - iná budova s. č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 3776/2023, Z 4599/2023 - Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica č. N 255/2023, Nz 21420/2023 osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 06. 08. 2023 - predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 4502/2023

**Poznámka:** P 267/2023, Z 5098/2023 - Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/33 - 2020, zo dňa 08. 08. 2023, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., Mierová 650/56, 821 05 Bratislava, IČO: 47256184, správca úpadcu: K' Food Distribution s.r.o., skráteneý názov: KFD s.r.o. v konkurze, Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31717811 parcely CKN 525 a stavby - iná budova s. č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 4483/2023, Z 5098/2023 - Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/36-2020, zo dňa 05. 09. 2023, Osvedčenie o priebehu opakovanej dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica N 258/2023, NZ 23693/2023, zo dňa 05. 09. 2023 - Predmet opakovanej dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 4971/2023

**Poznámka:** P 305/2023, Z 5681/2023 - Oznámenie o konaní druhej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/40 - 2020, zo dňa 05. 09. 2023, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., Mierová 650/56, 821 05 Bratislava, IČO: 47256184, správca úpadcu: K' Food Distribution s.r.o., skráteneý názov: KFD s.r.o. v konkurze, Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31717811 parcely CKN 525 a stavby - iná budova s. č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 4966/2023, Z 5681/2023 - Oznámenie o výsledku druhej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/42-2020, zo dňa 03. 10. 2023, Osvedčenie o priebehu druhej opakovanej dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica N 314/2023, NZ 27588/2023, zo dňa 03. 10. 2023 - Predmet druhej opakovanej dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 5557/2023

**Poznámka:** P 60/2024, Z 1271/2024 - Oznámenie o konaní tretej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/48 - 2020, zo dňa 09. 02. 2024, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., Mierová 650/56, 821 05 Bratislava, IČO: 47256184, správca úpadcu: K' Food Distribution s.r.o., skráteneý názov: KFD s.r.o. v konkurze, Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31717811 parcely CKN 525 a stavby - iná budova s. č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 783/2024, Z 1271/2024 - Oznámenie o výsledku tretej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/50-2020, zo dňa 06. 03. 2024, Osvedčenie o priebehu tretej opakovanej dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica N 117/2024, NZ 6888/2024, zo dňa 06. 03. 2024 - Predmet tretej opakovanej dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 1118/2024

**Poznámka:** P 77/2024 - Oznámenie o konaní štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/54 - 2020, zo dňa 06. 03. 2024, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., Mierová 650/56, 821 05 Bratislava, IČO: 47256184, správca úpadcu: K' Food Distribution s.r.o., skráteneý názov: KFD s.r.o. v konkurze, Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31717811 parcely CKN 525 a stavby - iná budova s. č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 1172/2024, Z 1709/2024 - Oznámenie o výsledku štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/56-2020, zo dňa 27. 03. 2024, Osvedčenie o priebehu štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica N 166/2024, NZ 9534/2024, zo dňa 27. 03. 2024 - Predmet štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 1491/2024

#### ČASŤ C: ĽARCHY:

- V 2775/2009-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na parc.KN 525 a stavbu čs 3228 na parc.KN 525;
- V 2775/2009-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na parc.KN 525 a stavbu čs 3228 na parc.KN 525;
- V 2148/2010-Zmluva o zriadení záložného práva pre Tatra banka,a.s.,Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava 1 /00686930/ na parc.KN C 525 a stavba čs 3228 na parc.KN C 525;
- V 2148/2010-Zmluva o zriadení záložného práva pre Tatra banka,a.s.,Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava 1 /00686930/ na parc.KN C 525 a stavba čs 3228 na parc.KN C 525;
- V 3222/2011-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525;

- V 3222/2011-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525;
- V 3592/2018-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525; -vklad povolený dňa 19.6.2018 -číslo zmeny 4683/2018
- V 3592/2018-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525; -vklad povolený dňa 19.6.2018 -číslo zmeny 4683/2018
- V 7935/2018-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525; -vklad povolený dňa 28.11.2018 - číslo zmeny 8462/2018
- V 7935/2018-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525; -vklad povolený dňa 28.11.2018 - číslo zmeny 8462/2018
- vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a motorovým vozidlom cez parcelu KN č. 525 ku parcele KN č. 524/2 ako prístupová cesta pozemku KN 525 podľa V-442/1998- číslo zmeny 2291/98, Rozhodnutie OU PO KO č. X 136/2019/Se-8 zo dňa 30.3.2020- číslo zmeny 5350/20
- vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a motorovým vozidlom cez parcelu KN č. 525 ku parcele KN č. 524/2 ako prístupová cesta pozemku KN 525 podľa V-442/1998- číslo zmeny 2291/98, Rozhodnutie OU PO KO č. X 136/2019/Se-8 zo dňa 30.3.2020- číslo zmeny 5350/20

Iné údaje: Bez zápisu

**Odhadnutá alebo zistená cena:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
52/2025	Ing. Ján Mochnacký	06.10.2025	570.000,00 €

**Najnižšie podanie: 450.000,00 € Minimálne prihodenie: 500,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 45.000,00 €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0532020**, 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:0532020**.

**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:0532020**, 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 viaznucich 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 viaznucich 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 veci 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: 03.11.2025 o 14.00 hod.**

**Obhliadka 2: 12.11.2025 o 10.00 hod.**

**Organizačné pokyny:** Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0902 320 800.

**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 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 prevzatú 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 priet'ahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

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

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

JUDr. Tomáš Petro, notár so sídlom Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad.

**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 dražitelia.

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 23. októbra 2025

