

**X030942**

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                                                                          |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                                                                                          |                      |
| Oznámenie o dražbe číslo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     | Zn. 059/2023                                                                             |                      |
| <b>A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Označenie dražobníka                |                                                                                          |                      |
| <b>I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Obchodné meno/meno a priezvisko     | DRAŽOBNÍK, s.r.o.                                                                        |                      |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                          |                      |
| <b>a)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Názov ulice/verejného priestranstva | Hviezdoslavova                                                                           |                      |
| <b>b)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Orientačné/súpisné číslo            | 6                                                                                        |                      |
| <b>c)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Názov obce                          | Košice                                                                                   | <b>d) PSČ</b> 040 01 |
| <b>e)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Štát                                | Slovenská republika                                                                      |                      |
| <b>III:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zapísaný                            | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V                                |                      |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | IČO/ dátum narodenia                | 36 764 281                                                                               |                      |
| <b>B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Označenie navrhovateľa              |                                                                                          |                      |
| <b>1. I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Obchodné meno/meno a priezvisko     | OLYMP PRESS s.r.o.                                                                       |                      |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                          |                      |
| <b>a)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Názov ulice/verejného priestranstva | Zemplínska                                                                               |                      |
| <b>b)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Orientačné/súpisné číslo            | 32                                                                                       |                      |
| <b>c)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Názov obce                          | Košice                                                                                   | <b>d) PSČ</b> 040 01 |
| <b>e)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Štát                                | Slovenská republika                                                                      |                      |
| <b>III.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zapísaný                            | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 22378/V                                |                      |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | IČO/ dátum narodenia                | 44 348 321                                                                               |                      |
| <b>C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Miesto konania dražby               | Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, Košický kraj |                      |
| <b>D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Dátum konania dražby                | 11. 6. 2024                                                                              |                      |
| <b>E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Čas konania dražby                  | o 10,00 hod.                                                                             |                      |
| <b>F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Kolo dražby                         | prvé                                                                                     |                      |
| <b>G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Predmet dražby                      |                                                                                          |                      |
| <p><b>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</b></p> <p>parc. č. 2124/29                      Ostatná plocha                      o výmere 185 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 2147                      Zastavaná plocha a nádvorie                      o výmere 230 m<sup>2</sup></p> <p><b>Stavba</b></p> <p>súp. č. 1556                      dom                      na parc. č. 2147</p> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 11726, okres: Košice I, obec: Košice-Staré Mesto, katastrálne územie: Stredné Mesto.</p> |                                     |                                                                                          |                      |
| <b>H:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Opis predmetu dražby                |                                                                                          |                      |
| <p><b>Popis domu so súp. č. 1556</b></p> <p>Dom s.č. 1556 sa nachádza na ul. Svätoplukova č. 3 v Košiciach, v tesnej blízkosti Železničnej nemocnice v širšom centra mesta Košice. Budova nie je kultúrna pamiatka. Stavba je v súčasnosti dlhodobo nevyužívaná,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |                                                                                          |                      |

odpojená od inžinierskych sietí. Budova po komplexnej obnove je vhodná na viaceré funkčné využitia, napr. bytové priestory, nebytové priestory, polyfunkciu. Prvá časť nehnuteľnosti bola postavená v roku 1897 a prístavba v roku 1907. Jedná sa o murovanú stavbu s vnútorným dvorom a pavlačou. Ide o trojpodlažný objekt, čiastočne podpivničený, s pôdorysom v tvare písmena L.

### Popis pozemkov

Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Košice – Staré Mesto, k.ú. Stredné Mesto, v blízkosti prostriedkov MHD. V blízkosti je nemocnica s poliklinikou, škola, škôlka, hotel a ostatné služby občianskej vybavenosti. Pozemok p.č. 2147 je zastavaný meštiackym domom a zadná p.č. 2124/29 je dlhodobo neudržiavaná.

### CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

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

### I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

#### ĎARČHY:

1, Zmluva o zriadení záložného práva k zmluve o pôžičke č. 19102015 zo dňa 19.10.2015 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 2124/29, 2147, stavbe súp. č. 1556 na parc. CKN č. 2147 v prospech OLYMP PRESS s.r.o., IČO: 44 348 321, Narcisová 6, 040 11 Košice. Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-7567/2016 zo dňa 26.09.2016 v.z. 800/16

2, V 6359/2023 zo dňa 09.08.2023, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech OLYMP PRESS s.r.o., IČO: 44 348 321, Narcisová 6, 040 11 Košice, SR, k Zmluve o záložnom práve zo dňa 26.05.2023, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva - číslo zmeny - 564/2023 (Na: C KN pozemky parc. číslo 2124/29, 2147 a stavba dom súpisné číslo 1556 postavený na C KN parc. číslo 2147 )

3, V 6363/2023 zo dňa 09.08.2023, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Petra Petnuchovej r. Kolibárová, nar. 26.04.1979, bytom Zemplínska 32, 040 01 Košice, SR, k Zmluve o záložnom práve zo dňa 26.05.2023, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva - číslo zmeny - 565/2023 (Na: C KN pozemky parc. číslo 2124/29, 2147 a stavba dom súpisné číslo 1556 postavený na C KN parc. číslo 2147)

#### POZNÁMKY:

1, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby sp.zn. 059/2023 obchodnou spoločnosťou DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281 záložným veriteľom: OLYMP PRESS s.r.o., Zemplínska 32, 040 01 Košice. P-33/2024 - č.z. 28/24

### J. Spoločná dražba

Nie

### K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 45/2024 zo dňa 20.02.2024, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Hamindom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, dopravné stavby, ev. č. znalca 915 491 na hodnotu 410.619,48 €.

### L. Najnižšie podanie

485.000,- €

### M. Minimálne prihodenie

4.800,- €

### N. Dražobná zábezpeka

a) výška 48.500,- €

### b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0592023. 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.

### c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK4811000000002627166361

### d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, Košický kraj

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej 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.<br>2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.<br>3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka. |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                 | Do otvorenia dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                 | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0592023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)                                         | 1, 24.05.2024 o 08,30 hod.<br>2, 07.06.2024 o 08,30 hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Miesto obhliadky                                                                | Miesto konania obhliadky je na ulici Svätoplukova č. 3 v Košiciach – m.č. Staré Mesto. Stretnutie so záujemcami je pred domom so súp. č. 1556.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Organizačné opatrenia                                                           | Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| R.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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.<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| S.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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.<br>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. |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| T.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1. 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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.<br>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.<br>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| U.            | Notár                     |
| a) titul      | JUDr.                     |
| b) meno       | Pavol                     |
| c) priezvisko | Sádel                     |
| d) sídlo      | Skladná 17, 040 01 Košice |