

X043931

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		033/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Národná trieda	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Bc. Filip Balla	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hlavná	
b) Orientačné/súpisné číslo		24	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 724 398	
C.	Miesto konania dražby	Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, Košický kraj	
D.	Dátum konania dražby	28. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	o 10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: parc. č. 2431/1 Záhrada o výmere 559 m² parc. č. 2431/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m² parc. č. 2432 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m² Stavba súp. č. 3571 rodinný dom na parc. č. 2432 spoluvlastnícky podiel: 3/8, 1/8, (spolu 1/2) Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 1333, okres: Michalovce, obec: Michalovce, katastrálne územie: Michalovce. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: dvojgaráž, plot predný, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, kanalizačná šachta, plynová prípojka, NN prípojka, odkvapový chodník, vonkajšie schody 2x, skleník.			
H:	Opis predmetu dražby		

Rodinný dom súp. č. 3571 s príslušnými pozemkami, nachádzajúci sa v zastavanej časti mesta Michalovce na ulici Štefana Moyzesa, v katastrálnom území Michalovce. Rodinný dom je samostatne stojaci, čiastočne podpivničený, dvojpodlažný objekt s napojením na verejný vodovod, kanalizáciu, NN rozvod a rozvod zemného plynu. Do užívania bol daný v roku 1989. V podzemnom podlaží sa nachádza schodisko, chodba, sklad, práčovňa, plynová kotolňa, kotolňa na tuhé palivo a WC. Prízemie pozostáva z dvoch zádverí, chodby, haly, dvoch kuchýň, dvoch špajzí, kúpeľne, troch izieb, dvoch WC a schodiska. Na poschodí sa nachádza hala, kúpeľňa, štyri izby pričom jedna má loggiu. Rodinný dom je postavený na pozemku parc. č. 2432 s výmerou 286 m², so súvisiacimi pozemkami parc. č. 2431/1 s výmerou 559 m² a 2431/2 s výmerou 67 m², celková výmera pozemkov spolu je 912 m². Súčasťou nehnuteľnosti sú aj prípojky IS, dvojgaráž, spevnené plochy, studňa, skleník a oplotenie. Stavba je v užívaní od roku 1989.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
------------	---

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

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

POZNÁMKY:

1, P-639/2022 - Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka na základe Uznesenia Okresného súdu Košice I č.26OdK/323/2019 z.d.1.7.2019, od správcu - Mgr.Filip Balla, Hlavná 24, 040 01 Košice-Staré Mesto, IČO 48485357, čz-2662/22

2, P-302/2024 Poznamenáva sa Oznámenie o opakovanej dražbe č.003/2024 zo dňa 29.5.2024, od Centrum dražieb s. r. o., Jesenského 27, 040 01 Košice, navrhovateľ JUDr. Bc. Filip Balla, správca, Hlavná 24, 040 01 Košice, čz-1016/24

3, P-508/2024 Poznamenáva sa Oznámenie o opakovanej dražbe zo dňa 18.9.2024, od Centrum dražieb s. r. o., Jesenského 27, 040 01 Košice, navrhovateľ JUDr. Bc. Filip Balla, správca, Hlavná 24, 040 01 Košice, č.z.1874/24

J.	Spoločná dražba	Nie
-----------	------------------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Predmet dražby bol ohodnotený znalkyňou Ing. Ruženou Heželyovou, ev. č. znalkyne 911 091, znalecký posudok č. 10/2025 zo dňa 24.03.2025 na hodnotu 70.789,21 €.

L.	Najnižšie podanie	70.800,- €
-----------	--------------------------	------------

M.	Minimálne prihodenie	700,- €
-----------	-----------------------------	---------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.000,- €
-----------	---------------------------	----------	-----------

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: SK1711000000002941264074, variabilný symbol 0332025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v 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	SK1711000000002941264074
--	--------------------------

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, 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. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
--	---

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: SK171100000002941264074, variabilný symbol 0332025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 12.08.2025 o 10,30 hod. 2, 19.08.2025 o 10,30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom súp. č. 3571, ulica Štefana Moyzesa č. 23 v Michalovciach.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@dražobnik.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. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.		
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 stavieb, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby v zastúpení správcom konkurznej podstaty, 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. 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. 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. 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