

X062899

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		045/2025	
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	Tatra banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hodžovo námestie	
b)	Orientačné/súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 06
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 71/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 686 930	
C.	Miesto konania dražby	Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o. Národná trieda 10, Košice, Košický kraj	
D.	Dátum konania dražby	4. 11. 2025	
E.	Čas konania dražby	09,30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice II, katastrálny odbor, LV č. 16353, okres: Košice II, obec: Košice-Západ, katastrálne územie: Terasa a to: Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 4312/4 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5470 m² parc. č. 4312/52 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 361 m² parc. č. 4312/53 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5595 m² Byt č. 24 na 1. p. bytového domu – Popradská 64/A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,T, so súp. č. 2416, vchod 64/E, ulica Popradská v Košiciach, postavený na parc. č. 4312/4, parc. č. 4312/52 a parc. č. 4312/53. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 11854/2972737 spoluvlastnícky podiel: 1/1 Nebytový priestor č. 54 (garáž) na prízemí bytového domu – Popradská 64/A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,T, so súp. č. 2416, vchod 64/D, ulica Popradská v Košiciach, postavený na parc. č. 4312/4, parc. č. 4312/52 a parc. č. 4312/53.			

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 261818/2972737

spoluvlastnícky podiel: 1/114

Nebytový priestor č. 205 na prízemí bytového domu – Popradská 64/A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,T, so súp. č. 2416, vchod 64/J, ulica Popradská v Košiciach, postavený na parc. č. 4312/4, parc. č. 4312/52 a parc. č. 4312/53.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7326/2972737

spoluvlastnícky podiel: 1/30

H: Opis predmetu dražby

Byt č. 24 sa nachádza vo vchode 64/E na 1. poschodí obytného domu súp. č. 2416 v novom obytnom súbore Borovicový háj na parcelách 4312/4, 4312/52 a 4312/53 v Košiciach na Popradskej ulici v susedstve lesoparku tiahnuceho sa k sídlisku KVP. Vzhľadom sa osadenie do svahovitého terénu a upravený terén sa byt nachádza od vnútrobloku s východom na terén so severnej strany mierne zvýšenom prízemí. Byt je I. kategórie väčší trojizbový – s predsieňou L pôdorysu, kúpeľňou, WC, obývacou izbou s kuchynským kútom a ďalšími dvoma izbami. Byt bol kúpený v roku 2021 v štádiu dokončenia do štandardu bez kuchynskej linky, vstavaného nábytku a osvetľovacích telies. Po kúpe bol byt dokončený do súčasného stavu. Je moderne a funkčne vybavený, doplnený vstavanými skriňami. Celková podlahová plocha bytu je stanovená podľa zamerania a má hodnotu 110,12 m², bez plochy južnej terasy.

Priestor č. 205 je situovaný v podnoží komplexu pod bytovým domom J vedľa areálovej plynovej kotolne a bol rozdelený na 30 skladovacích kobiek s prístupovou chodbou. Na podlahe cementový poter, dvere do kobiek hladké, omietky štukové, elektroinštalácia svetelná. Spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č.205 je 7329/2972737, k bytu patrí podiel 1/30, skutočná zameraná výmera skladovacej kobky užívanej s bytom je 1,9m².

Nebytový priestor č. 54 (garáž) je garážové státie označené v pôdoryse pod č.219 je podiel 1/114 na nebytovom priestore č.NP54 situovanom pod obytným komplexom v časti postavenej v rámci II.etapy. Sú tu garážové státi pre vlastníkov bytov. Vjazd je riešený sekčnými bránami na diaľkové ovládanie. Omietky štukové, podlaha betónová s protiprašnou úpravou, elektroinštalácia svetelná.

Opis bytového domu

Bytový dom E bol postavený v druhej etape v severozápadnom roku komplexu Borovicový háj pri vstupe do komplexu a bol zaradený do užívania v roku 2012, predošlá etapa bola skolaudovaná v roku 2011. V hornej časti má dom L pôdorys, na najnižšom podlaží komplexu sú v podnoží pod domami garážové státi a pivničné priestory. Tento dom má 6 nadzemných podlaží s bytmi a podnož. Vo vchode E je 25 bytov, v ostatných domoch komplexu 14 – 32 bytov, spolu v komplexe 216 bytov. Na spodnom podlaží s bytmi boli naprojektované nebytové priestory na podnikanie, prevažne s väčším zatienením, či menej vhodnou orientáciou, ktoré však neboli predané, a preto boli v rokoch 2019/2020 postupne prerobené na byty rozdelením priestorov sadrokartónovými priečkami, to platí aj pre ohodnocovaný byt. Vykurovanie a teplá voda sú dodávané z areálovej plynovej kotolne v dome J, vedľa ktorej boli v nebytovom priestore č.205 vytvorené skladovacie priestory pre byty prestavané z nebytových priestorov, celkovo tu bolo vytvorených ďalších 30 pivníc. V dome je inštalovaný aj rozvod elektriny, slaboprádu, vody a kanalizácie. Hlavný spoločný vstup do domu je cez recepciu na severnej strane komplexu, odkiaľ sa prechádza aj do fitness v komplexe. Stavba je v udržiavanom technickom stave.

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

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

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ŤARCHY:

1, Záonné záložné právo k bytom a nebytovým priestorom podľa § 15 zákona 182/93 Z. z.

2, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, na základe

zmluvy o záložnom práve k úveru č. 5121064825 podľa V-15276/2021 zo dňa 17.01.2022 - č.zmeny 238/22.
 3, Záložné právo v prospech: Tatra banka a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930 podľa Rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva V-12041/2022 zo dňa 13.10.2022 na byt č. 24/I. posch., vchod 64E a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 11854/2972737 k úver. zmluve č. 5422032036 č.z. 5084/2022
 4, Exekučný príkaz č. 45EX 659/23 na zriadenie exekučného záložného práva, Exekútorický úrad Brezno, JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., Nám. M.R. Štefánika 43, 977 01 Brezno, Z - 6201/2023 3430/2023
 5, Exekučný príkaz na zriadenie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 45EX 88/24 zo dňa 12.03.2024 (Exekútorický úrad, JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., Nám. M.R. Štefánika 43, 977 01 Brezno), Z-1497/2024 č.z.734/2024
 6, Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti č. 45EX 245/24, Exekútorický úrad, JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., súdny exekútor, Námestie M.R. Štefánika 43, 977 01 Brezno, Z-3244/2024 - číslo zmeny 1601/2024
 7, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 17EX 645/24, Exekútorický úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová, Francisciho 1044/6, 960 01 Zvolen, Z-7230/2024 č.z. 3479/24

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Martinom Hromjákom, ev. č. znalca 911 209, znalecký posudok č. 143/2025 zo dňa 11.09.2025 na hodnotu 287.000,- €.			
L.	Najnižšie podanie	287.000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	500,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- €
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: SK17 1100 0000 0029 4126 4074, variabilný symbol 0452025. 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		SK17 1100 0000 0029 4126 4074	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V deň konania dražby 30 minút pred jej začiatkom v mieste konania dražby v sídle spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o., alebo pracovné dni tiež v sídle spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o. od 8,00 do 16,00 hod..	
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: SK1711000000002941264074, variabilný symbol 0452025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch: 1, 16.10.2025 o 14,00 hod. 2, 29.10.2025 o 14,00 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 2416, na ulici Popradská 64/E v Košiciach, okres Košice II.	

	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. 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. 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 Kosice	