

X003158

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		055/2025	
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	365. bank, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dvořákovo nábrežie	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 501/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 340 890	
C.	Miesto konania dražby	Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o. Národná trieda 10, Košice, Košický kraj	
D.	Dátum konania dražby	24. 2. 2026	
E.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: parc. č. 257 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 668 m² Stavba súp. č. 709 dom postavený na p.č. 257 spoluvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, LV č. 307, okres: Košice - okolie, obec: Čaňa, katastrálne územie: Čaňa. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: uličný plot vo dvore, záhradný plot, studňa, vodovodná prípojka, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka, prípojka NN, spevnená plocha betónová, oporné múriky, vonkajšie schody, podzemná pívnic, altánok.			
H:	Opis predmetu dražby		
Väčší trojpodlažný murovaný rodinný dom je osadený na rovinatom pozemku na západnom okraji obce Čaňa neďaleko cintorína. Je murovaný, má suterén cca do polovice zapustený do terénu, zvýšené prízemie, poschodie			

a je zastrešený valbovou strechou. V dome je vytvorené viacgeneračné bývanie na nadzemných podlažiach, rozšírené aj do časti suterénu. Dom sa podľa dostupnej informácie užíva na bývanie od roku 1975. Je v takmer pôvodnom stave, bez významnej obnovy a zateplenia, drobné úpravy boli zrealizované okolo roku 2012 (napr. výmena časti podláh za laminátové, tie sú však už prevažne opotrebované, osadenie WC v pracovni, pákovej batérie umývadla a pod.) Na pôvodných oknách nadzemných podlaží boli doplnené vonkajšie plastové rolety. Je napojený na elektrinu, plyn (meranie na východnej fasáde domu), kanalizáciu do verejnej siete, vodovod z vlastnej studne.

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 viaznuce na predmete dražby
----	--

ĎARCHY:

1, V 3805/12 zo dňa 11.03.2013 - zmluva o zriadení záložného práva č. 9344389887ZZ zo dňa 14.12.2012 v prospech: Poštová banka, a.s., IČO: 31340890, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava - č.z. 163/13
 2, Z 5883/2022 zo dňa 22.11.2022 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 307EX 849/22, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ján Ondáš, súdny exekútor, Mlynárska 16, 040 01 Košice v prospech oprávneného: Obec Čaňa, IČO 00324060, Osloboditeľov 636/5, 044 14 Čaňa na vlastníka Miroslav Beli, nar. 22.08.1971 v podiele 1/2 č.z. 958/2022
 3, Z 672/2025 zo dňa 10.03.2025 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 307EX 835/22-18 OJ v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, Bratislava, IČO: 36284831. Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ján Ondáš, súdny exekútor, Mlynárska 16, 040 01 Košice. Na vlastníka: Jana Beliová (nar. 01.12.1973) v podiele 1/1 - č.z. 128/25
 4, Z 3540/2025 zo dňa 25.09.2025 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 307EX 90/22-16 OJ v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, Bratislava, IČO: 36284831. Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ján Ondáš, súdny exekútor, Mlynárska 16, 040 01 Košice. Na vlastníka: Jana Beliová (nar. 01.12.1973) v podiele 1/1 - č.z. 659/25
 5, Z 3541/2025 zo dňa 25.09.2025 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 307EX 775/22-17 OJ v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, Bratislava, IČO: 36284831. Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ján Ondáš, súdny exekútor, Mlynárska 16, 040 01 Košice. Na vlastníka: Jana Beliová (nar. 01.12.1973) v podiele 1/1 - č.z. 660/25

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

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

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Martin Hromják, ev. č. znalca 911 209, znalecký posudok č. 2/2026 zo dňa 5.1.2026 na hodnotu 198.000,- €.

L.	Najnižšie podanie	198.000,- €
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 49.790,- €

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 365. bank, a.s., č. účtu: SK73 6500 0000 0000 2058 3119, variabilný symbol 0552025. 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	SK73 6500 0000 0000 2058 3119
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	V deň konania dražby 30 minút pred jej začiatkom v mieste konania dražby t.j. v sídle spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice alebo v pracovné dni taktiež 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 365. bank, a.s., č. účtu: SK73 6500 0000 0000 2058 3119, variabilný symbol 0552025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch: 05.02.2026 o 10,30 hod. 19.02.2026 o 10,30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 709, ulica Slobody 5, v obci Čaňa, okres Košice - okolie.
	Organizačné opatrenia	Zúčastníkov 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