

X004127

Mesto Košice

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		MK/A/2026/09636	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mesto Košice	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Trieda SNP	
b) Orientačné/súpisné číslo		48/A	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 11
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 691 135	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mesto Košice	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Trieda SNP	
b) Orientačné/súpisné číslo		48/A	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 11
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 691 135	
C.	Miesto konania dražby		
Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice - zasadačka č. C 205.			
D.	Dátum konania dražby		
25. 2. 2026			
E.	Čas konania dražby		
9.00			
F.	Kolo dražby		
prvé			
G.	Predmet dražby		
Nebytový priestor č. 1 (obchodný priestor) s výmerou 101,73 m², nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ul. Mäsiarska č. 36, súp. č. 689, na parcelách C KN č. 585/1, 585/3, druh zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Stredné mesto, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku, zapísané v liste vlastníctva domu č. 11748 vo veľkosti podielu 3697/10000, prislúchajúceho k priestoru č.1.			
H:	Opis predmetu dražby		
Objekt bytového domu s ohodnocovaným nebytovým priestorom sa nachádza na parc. C KN č. 585/1. Dom je v zmysle listu vlastníctva inou budovou. Je nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou, evidovanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako „Dom meštiansky“ pod č. 3542/1. Nachádza sa v historickom centre krajského mesta Košice, v severozápadnom kvadrante stredovekej časti mestskej pamiatkovej rezervácie, v súvislej zástavbe v celej šírke úzkej obdĺžnikovej parcely, na pôdoryse tvaru „L“ ako dvojkrídlový, pozostávajúci z hlavného uličného krídla a severného dvorového krídla. Umiestnený je na ulici Mäsiarska č. 36. Prístup k objektu je po spevnenej verejnej komunikácii z východu priamo z ulice Mäsiarska. Bytový dom je podpivničený, má 2 nadzemné podlažia a podstrešný priestor. Na 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory a schodisko. Na 1. nadzemnom podlaží sú dva nebytové priestory, spoločné priestory a schodisko. Na poschodí je jeden byt. V dome je spolu 1 byt a 2 nebytové priestory. Nebytový priestor č. 1, na liste vlastníctva č. 11748 vedený ako „Iný nebytový priestor“, je prístupný priamo z Mäsiarskej ulice po predložených schodoch cez novší výklad so vstupnými dverami s nadsvetlíkom. Priestor slúžil v minulosti ako Staromestská krčma. Priestor pozostáva z 8 miestností – z veľkej vstupnej miestnosti a zo zázemia. V zázemí sa nachádzajú hygienické miestnosti, v ktorých je iba 1x WC kombi. V kotolni			

sa nachádza rozvod plynu, kotol sa v nej nenachádza. Steny priestoru sú nerovné, nerovnobežné. Z tohto dôvodu bola do výpočtu podlahovej plochy priestoru uvažovaná stredná hodnota nameraných rozmerov.

Stavebno – technický stav hodnoteného priestoru je nevyhovujúci, vyžaduje rekonštrukciu navlhnutých omietok, neúplnej a poškodenej elektroinštalácie, doplnenie hygienických zariadení predmetov. V časti miestnosti je aj v plochách poškodená omietka stien, omietky sú navlhnuté, najmä pri styku s podlahami. Priestor nie je vykurovaný.

K vlastníctvu nebytového priestoru prislúcha aj spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č.1 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. 689 a pozemkoch C KN parc. č. 585/1 a 585/3 vo veľkosti 3697/10000.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Na predmete dražby podľa LV č.11748 nie sú zapísané žiadne ťarchy.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 3/2026, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctva.			
L.	Najnižšie podanie	192 500 €	
M.	Minimálne prihodenie	1 000 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20 000 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia zábezpeky: • bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet mesta Košice vedený v Prima banka Slovensko a.s. Žilina, regionálna pobočka Košice, IBAN: SK11 5600 0000 0004 4248 4014, VS 7070 alebo do notárskej úschovy • vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK11 5600 0000 0004 4248 4014, VS 7070	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Prima banka Slovensko a.s. Žilina, regionálna pobočka Košice	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby je povinný preukázať zloženie dražobnej zábezpeky dražobníkovi pri zápise do zoznamu účastníkov dražby, pred jej otvorením, jedným z nasledovných dokladov: • výpis z vlastného účtu účastníka dražby • potvrdenka pokladničnej operácie banky • zápisnica o úschove u notára resp. potvrdenie notára o tom, že dražobná zábezpeka je zložená na účte notárskych úschov • originál resp. overená kópia listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky (prevodný príkaz sa nepovažuje za doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky).	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil sa zložená zábezpeka vráti bez zbytočného odkladu (najneskôr do 10 dní) po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby (číslo účtu a výšku zloženej zábezpeky účastník dražby oznámi písomne na tlačíve, ktoré odovzdá pri zápise do zoznamu účastníka dražby) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. V prípade listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky predloženej účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, táto bude vrátená bez zbytočného odkladu.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		

Vydražiteľ je povinný po skončení dražby uhradiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko a.s., IBAN: SK72 5600 0000 0004 4248 2043. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	04.02.2026 a 12.02.2026 o 9.00 hod.
	Miesto obhliadky	Bytový dom Mäsiarska 36, Košice
	Organizačné opatrenia	Stretnutie účastníkov obhliadky pred bytovým domom Mäsiarska 36, Košice

R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
----	--

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby bude predmet dražby vydražiteľovi odovzdaný na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
----	---

Podmienky budú dohodnuté s úspešným vydražiteľom.

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	Ján
c) priezvisko	Pražňák
d) sídlo	Námestie slobody 1735/46, 066 01 Humenné