

X007189

D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		D1/2026	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hlavná	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
c) Názov obce		Prešov	d) PSČ 080 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 44321/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 698 286	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	TALENT, s r.o. Moldava nad Bodvou	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hollého	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Prešov	d) PSČ 080 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Prešov, oddiel: Sro , vložka číslo: 12788/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 679 048	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Bélier, Jarková 1, 080 01 Prešov, konferenčná miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	26. 2. 2026	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v okrese: Prešov, obec: Lada, k. ú.: Lada, zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prešov na LV č. 1014, a to: • pozemok – parcela registra „C“ č. 470/3 o výmere 174 m², druh – Zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok – parcela registra „C“ č. 470/4 o výmere 231 m², druh – Zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/3 o výmere 291 m², druh – Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/4 o výmere 264 m², druh – Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/5 o výmere 266 m², druh – Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/6 o výmere 268 m², druh – Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/7 o výmere 96 m², druh – Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 471/8 o výmere 329 m², druh – Záhrada.			
H:	Opis predmetu dražby		
Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v katastrálnom území Lada v okrajovej časti obce. V okolí nehnuteľnosti sa nenachádzajú problémové skupiny obyvateľstva ani žiadna záťaž na životné prostredie. V obci Lada sa nachádza predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinské odbytové stredisko, predajňa nepotravinárskeho tovaru, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, materská škola, základná škola. Podľa územného plánu obce Lada sa nehnuteľnosti nachádzajú z časti v zóne určenej ako plochy rodinných domov a z			

časti v zóne súkromnej zelene s výhľadom výstavby rodinných domov na tejto ploche. V dostupnosti k pozemkom, ktoré sú predmetom dražby sa nachádza rozvod vody, elektriny, kanalizácie a plynu. K parcelám č. 470/4 a 471/8, ktoré majú slúžiť ako prístupová komunikácia pre ostatné parcely je prístup po spevnenej komunikácii. K parcele č. 470/4, po ktorej je prístup k ostatným parcelám, je prístup po parcele registra "E" evidovanej na mape určeného operátu pod č. 1301/3, ktorá je vo vlastníctve tretej osoby. Dopravné napojenie autobusovou dopravou a autom do centra okresného mesta Prešov je cca. 10 min. Na parcelách registra "C" č. 470/3, 471/6 a 471/7, k. ú. Lada je postavená hrubá stavba rodinného domu, ktorá nie je predmetom dražby. Na parcelách registra "C" č. 471/4 a 471/5, k. ú. Lada sú postavené základy pre rodinný dom, ktoré nie sú predmetom dražby.

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

Pozemky sú neudržiavané, zarastené burinou. Na parcelách registra "C" č. 470/3, 471/6 a 471/7, k. ú. Lada je postavená hrubá stavba rodinného domu, ktorá nie je predmetom dražby. Na parcelách registra "C" č. 471/4 a 471/5, k. ú. Lada sú postavené základy pre rodinný dom, ktoré nie sú predmetom dražby.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

Evidované na liste vlastníctva č. 1014, k. ú. Lada:

Časť B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Majstri po ruke, s.r.o., Štúrova 18, Košice, PSČ 040 01, SR, IČO: 46013121, spoluvlastnícky podiel: 1/1.

Poznámky:

- P 150/2024 - Upovedomenie 341EX 174/24 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 10. 05. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 34/2024,

- P 228/2024 - Upovedomenie 341EX 526/24-4 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 12. 07. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 50/2024,

- P 229/2024 - Upovedomenie 341EX 398/24-4 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 12. 07. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 51/2024,

- P 316/2024 - Upovedomenie 341EX 691/24-4 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 03. 10. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 70/2024,

- P 317/2024 - Upovedomenie 341EX 692/24-4 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 03. 10. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 71/2024,

- P 335/2024 - Upovedomenie 341EX 734/24-4 o začatí exekúcie predajom, zo dňa 16. 10. 2024, od: JUDr. Klaudia Gilániová, Námestie Slobody 7, 071 01 Michalovce (zákaz nakladať, previesť na inú osobu alebo zaťažiť) na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 75/2024,

- P 141/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, zo dňa 28. 04. 2025 formou dobrovoľnej dražby (vklad V 9605/2022) záložný veriteľ: TALENT, s.r.o., Moldava nad Bodvou, Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 31679048 na parcely CKN 470/3, 470/4, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 23/2025.

Plomby:

- Plomba vyznačená na základe Z-5194/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

- Plomba vyznačená na základe Z-5195/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

- Plomba vyznačená na základe Z-522/2025 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Časť C: TARCHY

- V 7783/2020 - Záložná zmluva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava /00151653/ na parcely C KN 470/3, C KN 470/4, C KN 471/3, C KN 471/4, C KN 471/5, C KN 471/6, C KN 471/7, C KN 471/8, vklad povolený dňa 18.11.2020 - číslo zmeny 124/20, 6/22, 81/22, 91/22,

- V-9605/2022, Záložná zmluva v prospech TALENT, s.r.o., Moldava nad Bodvou so sídlom : Hollého 3,

080 01 Prešov IČO 31679048 na parcely C KN 470/3, C KN 470/4, C KN 471/3, C KN 471/4, C KN 471/5, C KN 471/6, C KN 471/7, C KN 471/8, vklad povolený dňa 28.11.2022 - číslo zmeny 103/22,
 - V-2939/2023, Záložná zmluva v prospech TALENT, s.r.o., Moldava nad Bodvou so sídlom : Hollého 3,
 080 01 Prešov IČO 31679048 na parcely C KN 470/3, C KN 470/4, C KN 471/3, C KN 471/4, C KN 471/5, C KN 471/6, C KN 471/7, C KN 471/8, vklad povolený dňa 05.06.2023 - číslo zmeny 69/23,
 - Z 7688/2025 - Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica N 791/2025, Nz 79024/2025, zo dňa 18. 12. 2025, Oznámenie o dražbe č. D6/2025, zo dňa 13. 11. 2025, Predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 85/2025.
 Na liste vlastníctva č. 1014, k. ú. Lada je zapísaná ešte nasledovná plomba:
 - Plomba vyznačená na základe V-2456/2024 (Kúpna zmluva)

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby je ohodnotený znaleckým posudkom č. 74/2025 zo dňa 08.09.2025, ktorý vyhotovil znalec Ing. Paulína Černochová, Sládkovičova 66, Košice, evid. číslo znalca: 910473. Všeobecná hodnota predmetu dražby je stanovená na sumu 46.900,- € (slovom štyridsaťšesťtisíc deväťsto eur).			
L.	Najnižšie podanie	37.520,- €	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) hotovostným vkladom účastníka dražby do pokladne dražobníka D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o. v jeho sídle na adrese Hlavná 11, 080 01 Prešov alebo v mieste konania dražby v čase vstupu na dražbu	
		b) bezhotovostným prevodom účastníka dražby na bankový účet dražobníka číslo účtu: SK47 0900 0000 0051 9276 2140 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., variabilný symbol: 202601	
		c) hotovostným vkladom účastníka dražby na bankový účet dražobníka číslo účtu: SK47 0900 0000 0051 9276 2140 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., variabilný symbol: 202601	
		d) zloženie dražobnej zábezpeky účastníkom dražby vo forme bankovej záruky	
		e) zloženie dražobnej zábezpeky účastníkom dražby do notárskej úschovy	
		Úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK47 0900 0000 0051 9276 2140	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Hlavná 11, 080 01 Prešov	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) výpis z bankového účtu vydaného bankou príkazcu, ktorý potvrdzuje prevod dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka spolu s uvedením prevedenej sumy, dátumom prevodu a variabilným symbolom	
		b) dražobníkom vydaný príjmový pokladničný doklad o úhrade dražobnej zábezpeky	
		c) originál alebo overená kópia listiny preukazujúcej krytie dražobnej zábezpeky bankovou zárukou	
		d) originál notárskej zápisnice alebo overená kópia notárskej zápisnice o notárskej úschove dražobnej zábezpeky	
		e) dokument preukazujúci hotovostný vklad dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby. V prípade bezhotovostného prevodu na účet dražobníka musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je povinný vydražiteľ do 15 dní od skončenia dražby zaplatiť dražobníkovi. Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť dražobníkovi cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške najneskôr do 15 dní od skončenia dražby, a to hotovostným vkladom alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet dražobníka č. SK47 0900 0000 0051 9276 2140 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s uvedením variabilného symbolu 202601. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, neplatí to však v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená formou bankovej záruky. Ak bola vydražiteľom zložená zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške najneskôr do 15 dní od skončenia dražby. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín 1.: 19.02.2026 o 10.00 hod. Termín 2.: 24.02.2026 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	parcela registra "C" č. 470/4, k. ú. Lada
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom aspoň jeden deň vopred na tel. číslo 0911 501 832.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.		
Ak ide o dražbu bytu alebo inej nehnuteľnosti, je predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby vypratý a v užívaniashopnom stave spolu s potrebnými listinami, kľúčmi prípadne kódmi a ovládačmi od elektronických zabezpečovacích a automatických bránových a dverových systémov na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov.		
Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.		
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	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 2, 080 01 Prešov