



## MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MK/A/2026/09636

Vybavuje/linka  
Ing. Imrichová /6419860  
maria.imrichova@kosice.sk

Košice  
12.01.2026

### **Oznámenie o dobrovoľnej dražbe nehnuteľnosti**

v súlade so zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

**Dražobník:** Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
zastúpené primátorom Ing. Jaroslavom Polačekom

**Navrhovateľ:** Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
zastúpené primátorom Ing. Jaroslavom Polačekom

**Dátum a miesto otvorenia dražby:** 25. február 2026 o 9.00 hod.  
Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice – zasadačka č. C 205.

**Opakovanie dražby:** prvá

**Predmet dražby:** Nebytový priestor č. 1 (obchodný priestor) s výmerou 101,73 m<sup>2</sup>, 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.

#### **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 poškodennej 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.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 3/2026, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctva.

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice dobrovoľnou dražbou bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 806 zo dňa 26.06.2025.

#### **Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

Na predmete dražby podľa LV č.11748 nie sú zapísané žiadne ťarchy.

#### **Najnižšie podanie: 192 500 €**

Minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť je 1 000 €.

#### **Dražobná zábezpeka: 20 000 €**

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.

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).

**Spôsob vrátenia 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.

**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.

**Dátum a čas obhliadky predmetu dražby:** 04.02.2026 a 12.02.2026 o 9.00 hod.

**Podmienky odovzdania 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.

**Priebeh dražby bude osvedčovať** notárskou zápisnicou JUDr. Ján Prazňák, notár so sídlom v Humennom, ul. Námestie slobody č. 1735, Humenné.

Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie, spĺňa podmienky ustanovené cit. zákonom o dobrovoľných dražbách a je spôsobilá na právne úkony.

**Účastník dražby je povinný na vyzvanie dražobníka pred otvorením dražby:**

- Preukázať svoju totožnosť, prípadne oprávnenie konať za účastníka dražby
- Dať sa zapísať do zoznamu účastníkov dražby a prevziať dražobné číslo
- Doložiť doklad o zložení dražobnej zábezpeky
- Doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby podľa § 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
- Doložiť tlačivo - oznámenie čísla účtu na vrátenie zábezpeky
- Predložiť potvrdenie, že je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016.

**Poučenie:**

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá svojich práv, 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 osobitného predpisu, 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľnosti začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Zároveň upozorňujeme na povinnosť vydražiteľa oznámiť správcovi dane (mestu Košice) skutočnosti rozhodujúce pre vznik daňovej povinnosti a podať daňové priznanie v lehote do 30 dní odo dňa nasledujúceho po dni, keď tieto skutočnosti nastali, t.zn. odo dňa udelenia príklepu (v zmysle zák. č. 582/2004 Z.z.).

Primátor mesta Košice si vyhradzuje právo na upustenie od dražby alebo na dodatočné zmeny v oznámení o dražbe za podmienok uvedených v zákone č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Ing. Jaroslav Polaček, DPA  
primátor mesta Košice