



**DRAŽOBNÍK**

**OZNÁMENIE O DRAŽBE**

Zverejnené v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Národná trieda 10, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Tomášikova 48  
832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

**Miesto konania dražby:** **Hotel Béliér, Konferenčná miestnosť, suterén**  
Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **11.06.2026 o 10,00 hod.**  
vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

**Kolo dražby:** **prvé** (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** **Parcely** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:  
parc. č. 1022 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m<sup>2</sup>  
parc. č. 1023 Záhrada o výmere 1325 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
Súp. č. 352 rodinný dom na parc. č. 1022  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, **LV č. 914**, okres: Prešov, obec: Kapušany, **katastrálne územie: Kapušany.**

Príslušenstvo domu tvorí plot čelný, plot za dvorom, plot záhradný, kopaná studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, prípojka NN, betónový chodník a vonkajšie schody.

**Opis predmetu dražby:** Čiastočne podpivničený murovaný rodinný dom s plechovou strechou, situovaný v lokalite niekoľkých rodinných domov. Dom bol v rámci výzvy Obnov dom zateplený v roku 2025, rozsah obnovy neznámy, z ulice je zrejme zateplené fasády a osadená malá klimatizačná jednotka. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete - elektroinštaláciu NN, plynovod a vodovod, odkanalizovaný do vlastnej žumpy. Obytná časť sa nachádza na 1. NP, na

prízemí sa nachádzajú tri izby, chodba, kuchyňa a kúpeľňa s WC. V suteréne sa nachádza kotolňa.

*Stav predmetu dražby:*

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

*Ohodnotenie predmetu dražby:*

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Martin Hromják, ev. č. 911 209, znalecký posudok č. 60/2026 zo dňa 16.04.2026 na hodnotu **92.600,- €**.

*Najnižšie podanie:* **92.600,- €**

*Minimálne prihodenie:* **500,- €**

*Dražobná zábezpeka:* **9.000,- €**

*Spôsob zloženia*

*dražobnej zábezpeky:*

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926 , variabilný symbol 0172026. 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.

*Doklad preukazujúci zloženie 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.

*Lehota na zloženie zábezpeky:*

Do otvorenia dražby.

*Vrátenie dražobnej zábezpeky:*

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

*Obhliadka predmetu dražby:*

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 26.05.2026 o 9,00**

**2, 09.06.2026 o 9,00**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 352, ulica Cintorínska 12 v obci Kapušany, okres Prešov.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

Práva a záväzky  
na predmete dražby:

**ĎARCHY:**

1, Zmluva o zriadení záložného práva V-3438/2012 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO: 00151653, Tomášikova 48, 83237 Bratislava na parcelu CKN 1022,1023 a stavbu - rod.dom sč.352 na par. CKN 1022. - 128/12.

**POZNÁMKY:**

1, P-689/2015, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/4875/2015 pre Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00151653 na par. CKN 1022,1023 a rod. dom sč. 352 na par. CKN 1022, zo dňa: 9.10.2015- 290/15

2, P 42/2016 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby /PDS 156/7-2015 MŠ/ Profesionálnou dražobnou spoločnosťou,s.r.o., IČO 36583936, Masarykova 21, 040 01 Košice, na parc. C KN 1022, 1023 a rodinný dom s.č. 352 na parc. C KN 1022 - ( V 3438/2012 ), zo dňa 01.02.2016, - 36/16

3, P 129/2016 - Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou,s.r.o., IČO 36583936, Masarykova 21, 040 01 Košice, na parc. C KN 1022, 1023 a rodinný dom s.č. 352 na parc. C KN 1022, zo dňa 01.04.2016, - 116/16

4, P 157/2016, P 125/2025 - Uznesenie 10C 91/2016 o zdržanie sa výkonu záložného práva a o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia - žalovaní v 1.rade ( Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava) a 2.rade ( Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, Košice) sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na : parc. C KN 1022, 1023 a rodinný dom s.č. 352 na parc. C KN 1022 až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, zo dňa 5.4.2016, - 129/16, P 125/2025 - Rozsudok sp. zn. 10C/91/2016 - 268 nadobudol právoplatnosť dňa 05. 04. 2025 - číslo zmeny 54/2025

5, P 395/2016 - Uznesenie 20Co/144/2016 ( bez vyznačenia právoplatnosti ), Krajský súd v Prešove - o zdržaní sa výkonu záložného práva a o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalovaného v 1/rade proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č.k. 10C/91/2016 zo dňa 5.4.2016, rozhodol : potvrdzuje sa uznesenie, - parc. C KN 1022, 1023 a rod. dom s.č. 352 na parc. C KN 1022, zo dňa 28.6.2016, -254/2016

6, P 449/2016 - Uznesenie 20Co/144/2016 ( s vyznačením právoplatnosti dňa 15.8.2016), Krajský súd v Prešove - o zdržaní sa výkonu záložného práva a o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalovaného v 1/rade proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č.k. 10C/91/2016 zo dňa 5.4.2016, rozhodol : potvrdzuje sa uznesenie, - parc. C KN 1022, 1023 a rod. dom s.č. 352 na parc. C KN 1022, zo dňa 28.6.2016, -289/2016

7, P 125/2025 - Rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn.: 5Co/70/2023 - 434 zo dňa 27. 02. 2025 žalobcov: v 1/ rade J

„ právne zastúpení:

JUDr. Katarína András Lešková, Plzeňská 2, 080 01 Prešov, proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, právne zastúpený: AK JUDr. Marek Hic, s.r.o., P. O. Hviezdoslava 10625/23, 036 01 Martin, o zdržanie sa výkonu záložného práva, o odvolaní žalovaného proti Rozsudku Okresného súdu Prešov sp. zn. 10C/91/2016 - 268 zo dňa 02. 06. 2021, o odvolaní žalovaného proti dopĺňaciemu Rozsudku Okresného súdu Prešov, sp. zn. 10C/91/2016 - 376 zo dňa 26. 09. 2023, súd rozhodol: potvrdzuje rozsudok v spojení s dopĺňacím rozsudkom žalobcu 2/ voči

žalovanému o uložení povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na : parcelách CKN 1022, 1023 a rodinného domu s.č. 352 na parcele CKN 1022, v podiele 1/1, Rozsudok sp. zn. 5C/70/2023 nadobudol právoplatnosť dňa 05. 04. 2025 - číslo zmeny 54/2025

*Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:*

JUDr. Tomáš Petro - notár  
sídlo: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

*Spôsob úhrady ceny  
vydraženia:*

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926 , variabilný symbol 0172026. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

*Nadobudnutie  
vlastníckeho práva:*

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

*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.

**Poučenie:**

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 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 o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru 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.

Dňa 5. 5. 2026

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
Michal Sedlačko  
konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).

zverejnené: 11. 5. 2026  
zvešené: 11. 6. 2026  
zverejnila: Mgr. M. Verčimáková,  
referát administratívno-správny  
a registratúry OÚ Kapušany