

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 038a/2025

Dražobník:

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava

IČO 36 233 935

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.

zastúpená: Mgr. Veronika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby:

DPS financial consulting, s.r.o.

Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava

IČO 46713930

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 30047/T

zastúpený: Mgr. Juraj Balog, konateľ

Dátum konania dražby: 19.08.2026

Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.

Miesto konania dražby: Hotel CRYSTAL, Slovenskej jednoty 1776/8, 040 01 Košice, salónik na prízemí

Opakovanie dražby: prvá opakovaná dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1544	Košice	Krásna	Košice IV	Košice - Krásna

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m ²
5150/1	Zastavaná plocha a nádvorie	115
5150/2	Zastavaná plocha a nádvorie	108

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
1591	5150/2	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v obci Košice - Krásna, na Hornej ulici, orientačné číslo 11. Je súčasťou zástavby samostatne stojacich rodinných domov. Objekt je v súčasnosti využívaný na rodinné bývanie. Oznámenie o určení súpisného čísla bolo vydané dňa 18.12.2015 mestskou časťou Košice - Krásna. Objekt je napojený na verejný rozvod elektriny, vody a kanalizácie. K pozemku je privedená aj plynová prípojka. Ohodnocovaná stavba nie je podpivničená, má jedno nadzemné podlažie. Zvislé nosné konštrukcie murované z plynosilikátových tvárnic YTONG hr.

300 mm z vonkajšej strany zateplené kontaktným zatepľovacím systémom hr. 100 mm. Vnútorne priečky murované z plynosilikátových tvarov YTONG hr. 100 a 150 mm. Strecha pultová so strešnou krytinou z Fatrafolu. V I. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, kúpeľňa s WC, obývací izba, kuchyňa a tri izby. Vybavenie: v kuchyni kuchynská linka z materiálov na báze dreva s granitovým drezom, v linke je zabudovaná indukčná varná doska s odsávačom pár, elektrická rúra na pečenie, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, v kúpeľni vaňa, umývadlo a WC so zabudovanou splachovacou nádržkou, elektrický ohrievač vody v kuchyni, v obývacej izbe kozub s teplovzdušnou vložkou. Pozemok má výmeru 223 m².

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Popis práv a záväzkov
k predmetu dražby:**

- Záložná zmluva k úver. zmluve č. 5107889877 a č. 5109201933 na parcelu registra „C,, č. 5150/1, č. 5150/2 a rodinný dom č.s. 1591 na parcele č. 5150/2 v prospech: DPS financial consulting, s.r.o. Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 46 713 930, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 1917/16 zo dňa 22.3.2016 v.z. 2563/16 (Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0552/2023/CE zo 22.06.2023, Z-4508/2023 - č.z. 539/2023)
 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 289EX 71/19, Exekútorský úrad Spišská Nová Ves Gorkého 8, JUDr. Barbora Hovanová - súdny exekútor. Z-3038/2019 zo dňa 29.04.2019 - 663/19.
 - Exekučný príkaz č. 289EX 178/21-31 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Spišská Nová Ves, JUDr. Barbora Hovanová, Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves, Z-2695/2021 zo dňa 30.03.2021 - č.z. 330/2021
 - Exekučný príkaz 289EX 615/20-39 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 5144/2 č. 5150/1, č. 5150/2, stavba rodinný dom č.s. 1591 na pozemku parcel č. 5150/2 v prospech: Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, Bratislava, Z-2978/2021 č.z. 375/2021 (JUDr. Barbora Hovanová, Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves)
 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 289EX 979/21 na podiel 1/1. JUDr. Barbora Hovanová súdna exekútorka, Exekútorsky úrad Košice so sídlom Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves. Z-11468/2021 - č.z. 1306/2021
 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 289EX 881/21 - 28, Súdny exekútor JUDr. Barbora Hovanová, Exekútorský úrad so sídlom Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves, Z-1776/2022, č.z. 202/2022
 - Exekučný príkaz 289EX 711/23-34 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 5144/2 č. 5150/2, č. 5150/1, stavba rodinný dom č.s. 1591 na pozemku parcel č. 5150/2 v prospech: Ing. Matej Špak, PhD., Němcovej 35/2, Košice, Z-1319/2024 č.z. 147/ 2024 (JUDr. Barbora Hovanová, Gorkého 8, Spišská Nová Ves)
 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 289EX 51/2521, Exekútorský úrad, JUDr. Barbora Hovanová, Gorkého 8, 05201 Spišská Nová Ves, Z1742/2025 č.z. 150/2
- Poznámka:
- Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na parcelu registra „C,, č. 5150/1, č. 5150/2 a rodinný dom č.s. 1591 na parcele 5150/2 záložným veriteľom DPS financial consulting, s.r.o. Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 46 713 930, formou predaja nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. P-848/2019 z 30.9.2019 - 1754/19

(Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0552/2023/CE zo dňa 22.06.2023, P-555/2023 - č.z. 539/2023)

- Informatívna: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 289EX 178/21-10. Exekútorský úrad Spišská Nová Ves, JUDr. Barbora Hovanová, Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves. P-344/2021 zo dňa 17.3.2021- č.z.281/21

- Informatívna : Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby D 401222 dražobníkom LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, Žilina IČO: 36 421 561, P-837/2022 č.z. 995/2022 (pozemok parcela registra C KN č. 5150/1, č. 5150/2, a dom č.s. 1591 na pozemku parcela č. 5150/2), Dražba neúspešná-Osvedčenie N 478/2022 zo dňa 16.11.2022 č.z. 1125/2022

- Informatívna : Oznámenie o konaní prvej opakovanej dobrovoľnej dražby D 401222 dňa: 28.02.2023, dražobníkom LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, Žilina IČO: 36 421 561, P44/2023 - č.z. 46/2023 (pozemok parcela registra C KN č. 5150/1, č. 5150/2, a dom č.s. 1591 na pozemku parcela č. 5150/2) Oznámenie dražobníka - Osvedčenie N 62/2023, NZ 5516/2023, NCR1s 5714/2023 zo dňa 01.03.2023 o opakovanej dražbe D 401222, ktorú licitátor vyhlásil za neúspešnú, P-192/2023 č.z.135/2023

- Informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie č. 289EX 711/23 - 10, JUDr. Barbora Hovanová, súdny exekútor, Exekútorský úrad Spišská Nová Ves so sídlom Gorkého 8,052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 35561416, P-823/2023, č.z. 721/2023

- Informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie č. 289EX 240/24 - 9, JUDr. Barbora Hovanová, súdny exekútor, Exekútorský úrad Spišská Nová Ves so sídlom Gorkého 8,052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 35561416, P-335/2024, č.z.268/2024

- Informatívna: P-289/2026, Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby DUPOS DD 38/2025, dražobníkom DUPOS dražobná, spol.s.r.o., Tamaškovičova 17,917 01 Trnava, SR, -č.z.- 321/2026, Oznámenie dražobníka - Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby č. N 1059/2026, Nz 29711/2026 - dražba skončená, neúspešná - predmet dražby nebol vydražený - P-398/2026 - č.z.440/2026

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku
19/2026

Meno znalca:
Ing. Paulína Černochová

Dátum vyhotovenia:
25.02.2026

Všeobecná cena odhadu
270 000,00 €

Najnižšie podanie : **202 500,00 €**

Minimálne prihodenie: **400,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **10 000,00 €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:	DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SI 1100 0000 0029 4323 7117, Var. Symbol: 0382025
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	do otvorenia dražby
Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka banková záruka.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydraží dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:	V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.
Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:	Obhliadka 1: 03.08.2026 09:00 hod. Obhliadka 2: 17.08.2026 09:00 hod. Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:	Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.
Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:	Mgr. Tomáš Gerbery, Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad

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. Toto právo 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 neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

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

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Trnave dňa 03.04.2026

za Navrhovateľa:

Mgr. Juraj Balog
konateľ spoločnosti
DPS financial consulting, s.r.o.

za Dražobníka:

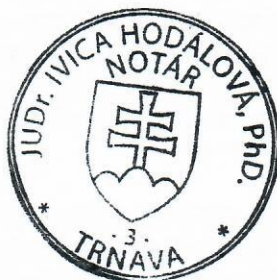
Mgr. Veronika Chorváthová
konateľ spoločnosti
DUPOS dražobná, spol. s r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Juraj Balog**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predlo mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 566435/2026**.

Trnava dňa 03.07.2026



Andrea Kováčová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)