



Zn: 030/2026

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:

Prima banka Slovensko, a.s.

sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina

IČO: 31 575 951

zapísaný v obch. registri OS Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 148/L

*Miesto konania
dražby:*

Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

07.10.2026 o 10,00 hod.

Vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Byt č. 18 na 5. poschodí bytového domu – Obytný dom, so súp. č. 189, **vchod 14**, ulica **Zimná v Čiernej nad Tisou**, postavený na parc. č. 522/70, parc. č. 522/71, parc. č. 522/76 a parc. č. 522/77.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 522/70, 522/71, 522/76 a 522/77 pod stavbou s.č. 189 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Iné údaje podľa LV: Príslúcha pivnica č. 18, č.z. 86/12.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 8126/534144

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, **LV č. 789**, okres: Trebišov, obec: Čierna nad Tisou, **katastrálne územie: Čierna nad Tisou**.

*Opis predmetu
dražby:*

Byt je trojizbový s príslušenstvom – predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a šatník. Byt je po komplexnej rekonštrukcii z roku 2009, kedy boli vymenené okná a balkónové dvere za plastové s plastovými žalúziami, vchodové dvere za bezpečnostné (Sherlock), podlahy vo všetkých obytných miestnostiach a v kuchyni sú z veľkoplošných laminátových dosák. V ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Kúpeľňa, WC a jedna obývacia izba boli dispozične prestavané, kedy sa vytvorila samostatná kúpeľňa, WC a šatník. Nové deliace konštrukcie sú sádkartónové a murované z plynosilikátových tvárnic hr. 50 a 70 mm. Podlahy v kúpeľni a WC sú z keramickej dlažby, obklady stien až po

strop sú keramické. Rozvody vody a kanalizácie sú plastové, plynu z oceľových rúr a pancierových hadíc. Vykurovanie je ústredné z centrálneho zdroja, príprava teplej vody z centrálneho zdroja vo vlastnej kotolni bytového domu s.č. 189. Vykurovacie telesá sú oceľové, doskové typu Korad. Elektroinštalácia bytu má svetelný a zásuvkový obvod. Vnútorne povrchové úpravy stien tvoria štukové omietky. Byt má aj loggiu s prístupom z obytnej miestnosti nachádzajúcej sa vľavo do hlavného vchodu do bytu. K bytu patrí aj pivnica č. 18 v suteréne obytného domu, ktorá má čiastočne murované a čiastočne oceľové steny, dvere sú plné oceľové, podlaha je betónová s cementovým poterom, elektroinštalácia je svetelná.

Opis bytového domu

Bytový dom, vchod 12-14 je v pôvodnom stave bez vykonanej hĺbkovej obnovy, nezateplený. Podľa dostupného podkladu bola oprava strešnej krytiny a výmena PVC v schodiskovom priestore realizovaná v roku 2012, v zádverí boli v roku 2011 osadené plastové dvere. Energetický certifikát domu bol vypracovaný v roku 2023 do triedy C z hľadiska celkovej potreby dodanej energie a to triedy C z hľadiska primárnej energie. Dom bol zaradený do užívania v roku 1981 a je realizovaný v konštrukčnom systéme T 06B s modulovou osnovou nosných stien 3600mm. Má 9 nadzemných podlaží - 8 poschodí s bytmi a prízemie je so spoločným vstupom zo zádveria do oboch častí (vchod 12 a 14, podobne aj vchody 8 a 10), skladovacími priestormi k bytom, kočikárňou, spoločnými priestormi. Na poschodiach po dva byty, celkovo 16 bytov v tomto vchode.

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. znalca 911 209, znalecký posudok č. 129/2026 zo dňa 12.08.2026 na hodnotu **36.300,- €**.

Najnižšie podanie: **36.300,- €**

Minimálne prihodenie: **300,- €**

Dražobná zábezpeka: **10.800,- €**

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK78 3100 0000 0043 6001 4818, variabilný symbol 0302026. 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, alebo príjmový pokladničný doklad vydaný dražobníkom.
- 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, rovnakým spôsobom akým bola zložená, resp. vrátením listín preukazujúcich bankovú záruku alebo notársku úschovu.

*Obhliadka
predmetu dražby:*

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

21.09.2026 o 10,00 hod.

05.10.2026 o 10,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 189, ulica Zimná v Čiernej nad Tisou, okres Trebišov.

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

*Práva a záväzky
na predmete dražby:*

ŤARCHY:

1, Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov, ul. Pribinova 2246/2, 07501 Trebišov, zast.Ing.Kačinetzom, návrh na zápis zákonného záložného práva v zmysle § 15 odst.1 /zák. čís. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č.s.189 na parc.č. 522/70, zo dňa 10.12.2009 vedené v registri Z - 91/2010, č.z.87/10

2, Záložné právo Sberbank Slovensko, a.s., IČO: 17321123 so sídlom Vysoká 9, 810 00 Bratislava, k nehnuteľnostiam v časti A - byt č. 18 na 5. posch. vo vchode č.14 v obytnom dome č.s. 189 na parc. č. 522/70, 522/77, 522/71, 522/76 a podiel na spoloč. častiach a zar. domu 8126/534144, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. ZZ1 k ÚZ č. 709747 zo dňa 27.08.2013, zapísané v registri V-945/2013, povolené dňa 20.09.2013, č.z.483/13.

POZNÁMKY:

1, P-6/2019-Prima Banka Slovensko, a.s. Hodžova 11, 010 11 Žilina - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č. 18 na 5. posch. vo vchode č.14 v obytnom dome č.s. 189 na parc. č. 522/70, 522/77, 522/71, 522/76 a podiel na spoloč. častiach a zar. domu 8126/534144, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. ZZ1 k ÚZ č. 709747 zo dňa 03.01.2019- č.z. 3/2019

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

JUDr. Pavol Sádelský - notár
sídlo: Skladná 17, 040 01 Košice

*Spôsob úhrady ceny
vydraženia:*

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK78 3100 0000 0043 6001 4818, variabilný symbol 0302026. 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 26. 8. 2026

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).