



## MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MK/A/2024/11813

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

Košice  
04.04.2024

### **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:** 28. 05. 2024 o 9.00 hod.  
Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice – zasadačka č. C 205 na 2. poschodí.

**Opakovanie dražby:** prvá

**Predmet dražby:** nehnuteľnosť – stavba „VŠA, hádzanárske ihrisko“ – betónové stupňovité tribúny, ploty, vonkajšie úpravy – spevnená asfaltová plocha a spevnené betónové plochy na pozemku C KN parc. č. 504/5 v katastrálnom území Južné mesto, evidovaného v majetku mesta Košice.

**Opis predmetu dražby:**

**Stavba „VŠA, hádzanárske ihrisko“** sa nachádza na pozemku C KN parc. č. 504/5 s výmerou 10 047 m<sup>2</sup> v k. ú. Južné mesto v lokalite Všešportového areálu a bola skolaudovaná v roku 1979. Stavba ako taká nie je zapísaná na liste vlastníctva. „Hádzanárske ihrisko“ predstavuje vonkajšie úpravy – spevnenú asfaltovú plochu, spevnené betónové plochy, opлотenie a betónové stupňovité tribúny na troch stranách pôvodnej hracej plochy. Spevnené plochy, opлотenie a terénne tribúny sú situované na pozemku C KN parcela číslo 504/5 v katastrálnom území Južné mesto. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva č. 14923 a je vo vlastníctve HOPE DEVELOPMENT, s.r.o. **Pozemok pod stavbou nie je predmetom dražby.** Na liste vlastníctva č. 14923 je zapísané vecné bremeno v zmysle § 4 ods. 1, zákona č. 66/2009 Z.z. v platnom znení spočívajúce v údržbe verejnej infraštruktúry, stavby „VŠA, hádzanárske ihriská“ na pozemku parc. C KN č. 504/5 v k. ú. Južné mesto v prospech mesta Košice. Toto vecné bremeno bolo zapísané v roku 2023.

V prípade zmeny vlastníka stavby „VŠA, hádzanárske ihrisko“ bude toto vecné bremeno zrušené.

**Oplotenie** je situované po obvode hracej asfaltovej plochy – na troch stranách – a na zadnej línii betónových tribún. Je z kovových profilov a je kotvené do stĺpikov, ktoré sú uložené v betónových pätkách. Celková dĺžka oplotenia situovaného v dvoch výškových úrovniach je 491 metrov. Výška výplne je 0,7 metra. Lokálne je oplotenie poškodené, skorodované, je bez pravidelnej údržby. Oplotenie bolo realizované v roku 1979, predpokladaná životnosť je 50 rokov.

**Spevnená asfaltová plocha** je súčasťou vonkajšieho športoviska. Rozmery spevnenej asfaltovej plochy sú približne 85 x 60 metrov, výmera spevnenej asfaltovej plochy je 5100 m<sup>2</sup>. Predpokladaná skladba spevnenej plochy ihriska je v štandardnom prevedení – na zhutnenom podkladovom lôžku z drveného kameniva hrúbky približne 100 mm je zrealizovaný liaty asfalt v hrúbke 30 mm na betónovom podklade z obalovaného kameniva. V ploche neboli zrealizované dilatačné škáry, čo pri rozlohe spevnenej plochy viedlo k jej nepravidelnému popraskaniu. Spevnená plocha bola do užívania uvedená na základe právoplatného Kolaudačného rozhodnutia v roku 1979. Jej predpokladaná životnosť je 50 rokov.

**Spevnené betónové plochy** sú súčasťou hádzanárskeho ihriska a sú situované na dolnej a hornej výškovej úrovni betónových terénnych tribún. Šírka dolnej spevnenej plochy je 1,35 metra a od asfaltového ihriska ju oddeľuje nízke oplotenie. Šírka hornej spevnenej plochy je približne 4 metre. Predpokladaná skladba spevnenej betónovej plochy je v štandardnom prevedení – na zhutnenom podkladovom lôžku z drveného kameniva hrúbky približne 100 mm je zrealizovaný betón v hrúbke cca 100 mm. Predmetná spevnená plocha nebola pravidelne udržiavaná, na viacerých miestach je poškodená. Spevnená plocha bola do užívania uvedená na základe právoplatného Kolaudačného rozhodnutia v roku 1979. Jej predpokladaná životnosť je 50 rokov.

**Betónové stupňovité tribúny** sú situované na troch stranách spevnenej hracej plochy. Tribúny sú zložené z ôsmich stupňov z betónových obdĺžnikových blokov uložených stupňovite na teréne. Svetlý priečny rozmer stupňa je 0,35 x 0,8 metra, predpokladané zapustenie do terénu sú 3 centimetre. Dĺžka tribúny na severnej a južnej strane je po 90 metroch, na západnej strane 65 metrov. Povrch betónových stupňov je bez úpravy, v časti sú betónové stupne zvetrané, rozpadnuté. Predpokladaná životnosť betónových tribún je 60 rokov.

Technický stav hodnotenej nehnuteľnosti: „VŠA, hádzanárske ihrisko“ nie je dlhodobou v prevádzke, spevnené plochy, oplotenie a betónové tribúny sú v zlom technickom stave bez pravidelnej údržby. Nie je predpoklad, že by v budúcnosti fungovalo v podobe, ako bolo zrealizované a skolaudované.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 3/2024, vypracovaného znalcom z odboru stavebníctva.

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice dobrovoľnou dražbou bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 400 zo dňa 12. marca 2024.

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

Na predmete dražby neviazu žiadne ťarchy.



**Najnižšie podanie: 39 500 €**

Minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť je 500 €.

**Dražobná zábezpeka: 4 000 €**

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 8066 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 tlačive, 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: 15. 05. 2024 a 22. 05. 2024 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 priesťahov. V prípade prechodu vlastníckeho práva voči tretím osobám dražobník oznámi tento prechod tretím osobám bez zbytočných priesťahov.

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

**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  
primátor mesta Košice