



Zn: 012/2023

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 Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén

Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj

Dátum a čas konania dražby:

23.02.2026 o 11,00 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

a) Stavba

súp. č. 192 Rodinný dom na parc. č. 110

Právny vzťah k pozemku p.č. 110 pod stavbou s.č. 192 je evidovaný na LV 249

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, **LV č. 1519**, okres: Prešov, obec: Fintice, **katastrálne územie: Fintice.**

b) Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 110 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 582 m²

Právny vzťah k stavbe s.č. 192 na pozemku p.č. 110 je evidovaný na LV 1519

parc. č. 111/1 Záhrada o výmere 275 m²

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, **LV č. 249**, okres: Prešov, obec: Fintice, **katastrálne územie: Fintice.**

Opis predmetu dražby:

Popis rodinného domu so súp. č. 192

Starší vidiecky murovaný rodinný dom súp. č. 192 situovaný vo Finticiach blízko obecného úradu a základnej školy. Je osadený na mierne svahovitý terén so spádom od prístupovej komunikácie do záhrady. Dom je z roku 1952

s prístavbou vstupu a dvojpodlažnou prístavbou z roku 1975 v zadnej časti v mieste pôvodnej hospodárskej časti za domom. Pôvodne bol dom dvojizbový s kuchyňou a hospodárskou miestnosťou so zníženou podlahou vzhľadom na spád terénu. V pôvodnej časti sú štyri priechodné izby. V roku 1975 bola realizovaná veranda s hlavným vstupom do domu a v zadnej časti bol realizovaný druhý vstup do zádveria, skladu, kuchyne, kúpeľne a chodby so schodišťom na poschodie. Na poschodí sa nachádza predsieň, izba a terasa zastrešená ľahkým prístreškom. Dom je odkanalizovaný do žumpy, napojený na vodovod zo studne, elektrinu, plyn.

Popis pozemkov

Pozemky v k.ú. Fintice sú na LV evidované ako zastavaná plocha a nádvorie a záhrada, pričom parc. č. 110 je zastavaná rodinným domom s prístavbami. Na parc. č. 111/1 je záhrada. Pozemky sú s možnosťou napojenia na elektrinu, vodovod, plyn, kanalizáciu a rozšírenie vodovodnej siete v obci je vo výstavbe.

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. 196/2025 zo dňa 15.12.2025 na hodnotu **76.900,- €**.

Najnižšie podanie: **76.900,- €**

Minimálne prihodenie: **800,- €**

Dražobná zábezpeka: **8.000,- €**

Spôsob zloženia zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926 , variabilný symbol 0122023. 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, 05.02.2026 o 09:00 hod.

2, 19.02.2026 o 09:00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 192, ulica Filipínska č. 23 v obci Fintice, 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:

ŤARCHY:

LV 1529

1, V-2837/06-Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Suché mýto 4, 81607 Bratislava, IČO: 00151653 na rod.dom sč.192 a garáž na parc.č.110 - 61/06

2, Z-3248/15-Exekučný príkaz Ex 2425/14 zo dňa 19.05.2015 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. na LV 1519 (Horváth Marián) v podiele 1/1, EÚ Bratislava, JUDr. Marián Hermanovský, s.e., Moskovská 18, 811 08 Bratislava - pol.vz.154/2015

3, Z 4804/2018 - Exekučný príkaz 251EX 291/18-10 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, od: JUDR. Michal Bulko, Nám. sv. Egídia 95, 058 01 Poprad, na rodinný dom s.č. 192 na parcele CKN 110 v podiele 1/1 vlastníka pod B1, zo dňa 16.08.2018 číslo zmeny 425/2018

LV 249

1, V-2837/06-Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Suché mýto 4,81607 Bratislava, IČO: 00151653 na pozemky parc.č.110,111/1 - 61/06

2, Z-3248/15-Exekučný príkaz Ex 2425/14 zo dňa 19.05.2015 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. na LV 249 (Horváth Marián) v podiele 1/1, EÚ Bratislava, JUDr. Marián Hermanovský, s.e., Moskovská 18, 811 08 Bratislava - pol.vz.154/2015

3, Z 4804/2018 - Exekučný prákaz 251EX 291/18-10 na vykonanie exekúcie zeariadením exekučného záložného práva, od: JUDR. Michal Bulko, Nám. sv. Egídia 95, 058 01 Poprad, na parcely CKN 110, 111/1 v podiele 1/1 vlastníka pod B1, zo dňa 16.08.2018 - číslo zmeny 425/2018

POZNÁMKY:

LV 1529

1, P-112/15-Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 2425/14 zo dňa 19.2.2015 predajom nehnut. na LV 1519 (Horváth Marián) v podiele 1/1, EÚ Bratislava, JUDr. Marián Hermanovský, s.e., Moskovská 18, 811 08 Bratislava - pol.vz.71/2015

2, P 44/2016 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS 177/7-2015 MŠ - Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., IČO: 36 583 936, Masarykova 21, 040 01 Košice, na rodinný dom s.č. 192 na parc. C KN 110 v podiele 1/1, zo dňa 03.02.2016, - 16/16

3, P 294/2018 - Upovedomenie 251EX 291/18-9 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva, od: JUDR. Michal Bulko, Nám. sv. Egídia 95, 058 01 Poprad, na rodinný dom s.č. 192 na parcele CKN 110 v podiele 1/1 vlastníka pod B1, zo dňa 16.08.2018 číslo zmeny 424/2018

4, P-757/2015-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č.527/2002 Z.z. predajom nehnut. na LV 249 pozemky reg. C KN parc.č. 110,111/1 a rodinný dom sč. 192 na parc.č. 110 - pol.vz. 288/2015

5, P 104/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: 0292/034374/2023, zo dňa 10. 03. 2023, dobrovoľnou dražbou (záložné právo V 2637/2006, zo dňa 20. 07. 2006) v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a. s. , Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na rodinný dom s. č. 192 na parcele CKN 110 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 číslo zmeny 92/2023

6, P 132/2023, P 190/2023 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. 012/2023, zo dňa 11. 04. 2023, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281, navrhovateľ dražby. Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 rodinného domu s. č. 192 na parcele CKN 110 v podiele 1/1 - číslo zmeny 132/2023, P 190/2023 - Oznámenie o upustení od dražby zn. 012/2023, zo dňa 22. 05. 2023 číslo zmeny 185/2023

LV 249

1, P-112/15-Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 2425/14 zo dňa 19.2.2015 predajom nehnut. na LV 249 (Horváth Marián) v podiele 1/1, EÚ Bratislava, JUDr. Marián Hermanovský, s.e., Moskovská 18, 811 08 Bratislava - pol.vz.71/2015

2, P-757/2015-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č.527/2002 Z.z. predajom nehnut. na LV 249 pozemky reg. C KN parc.č. 110,111/1 a rodinný dom sč. 192 na parc.č. 110 - pol.vz. 288/2015

3, P 44/2016 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS 177/7-2015 MŠ - Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., IČO: 36 583 936, Masarykova 21, 040 01 Košice, na parc. C KN 110, 111/1 v podiele 1/1 zo dňa 03.02.2016, - 16/16

4, P 294/2018 - Upovedomenie 251EX 291/18-9 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva, od: JUDR. Michal Bulko, Nám. sv. Egídia 95, 058 01 Poprad, na parcely CKN 110, 111/1 v podiele 1/1 vlastníka pod B1, zo dňa 16.08.2018 - číslo zmeny 424/2018

5, P 132/2023, P 190/2023 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. 012/2023, zo dňa 11. 04. 2023, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281, navrhovateľ dražby. Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 parcel CKN 110, 111/1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 132/2023, P 190/2023 Oznámenie o upustení od dražby zn. 012/2023, zo dňa 22. 05. 2023 - číslo zmeny 185/2023

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

JUDr. Tomáš Petro - notár
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 0122023.

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 spochybnuje 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 8. 1. 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).