



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 166/30-2013

- Označenie dražobníka:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Janou Študencovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** EUROPŔŽIČKA s.r.o.
Hradbová 19, 040 01 Košice
IČO: 36 588 504
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka
číslo: 16050/V
zastúpená Ladislavom Kovácsom, konateľom
- Dátum konania dražby:** 25. marec 2025 **Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice,
dražobná miestnosť, suterén
- Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/
- Označenie predmetu dražby:** Predmetom dražby je nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 1144, vedenom
Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice IV, Obec: Košice-Krásna, Katastrálne územie:
Krásna, a to:
- parcela registra „C“ parcelné číslo 1402/6 vo výmere 1784 m², Druh pozemku: záhrada,
(ďalej len „predmet dražby“).
- Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.
Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Parcela registra „C“ parcelné číslo 1402/6 vo výmere 1784 m², Druh pozemku: záhrada, Katastrálne územie: Krásna

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Krásna, obec Košice - Krásna, v meste Košice v jeho juhovýchodnej časti na parcele č.1402/6. Je situovaná v nezastavanom území mesta, v záhradkárskej osade. Nehnuteľnosť je prístupná z miestnej nespevnenej komunikácie. Časť mesta, v ktorom sa nachádza pozemok tvorí rekreačnú a záhradkársku zónu. Spojenie s centrom mesta je dobré automobilovou dopravou, MHD, taxíkom.

Analýza využitia nehnuteľnosti:

Podľa informácií ÚPN mesta Košice patrí daná lokalita medzi záhradkárske lokality. Územie s pozemkami je v čase obhliadky využívané ako záhrada, nevyužívané bez priebežnej údržby. Pozemok je využívaný v súlade s platným územným plánom mesta ako záhrada. Iné ako súčasné a ÚPN určené využitie neuvažujem.

Predmetné územie je zaradené medzi záhradkárske lokality. Mestská časť Košice-Krásna je jednou z mestských častí mesta Košice. Územný plán obce je súčasťou schváleného územného plánu mesta Košice. V súčasnosti platný územný plán mesta bol spracovaný v rokoch 1973-1975, bol komplexne aktualizovaný v roku 1985 a v roku 1993.

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 1144, k.ú. Krásna

1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-5553/2008 zo dňa 21.5.2008 v.z.1025/09

Zápis do BSM. R-984/2008 - 417/08

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pre navrhovateľa Europôžička s.r.o., Hlavná 82, 040 01 Košice, IČO: 36588504 vyplývajúceho zo Zmluvy o pôžičke č. ZP/3901091018 podľa V-7381/09 . P-1561/13 v.z.821/13

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 166/7-2013 dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 pre navrhovateľa dražby: Europôžička s.r.o., Hradbová 19, 040 01 Košice, IČO: 36 588 504. P-2029/13 zo dňa 25.11.2013 v.z. 1050/2013

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 166/13-2013 zo dňa 31.03.2014 konanej dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice pre navrhovateľa dražby Europôžička s.r.o., Hradbová 19, 040 01 Košice. P-656/14 v.z.287/14

ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 1

- Zmluva o zriadení záložného práva k Zmluve o pôžičke č. ZP/3901091018 na parc.č. 1402/6 v prospech Europôžička s.r.o., Hlavná 82, 040 01 Košice, IČO: 36588504. Rozhodnutie o povolení vkladu V 7381/09 zo dňa 30.10.2009 v.z. 1061/09
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 2296/13, Exekútorický úrad Topoľčany, Stummerova 1553, Mgr. Július Rosina - súdny exekútor, Z-1297/2014 z 21.02.2014 - 143/14
- Exekučný príkaz č. 214EX 287/18 - 37 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, Súdny exekútor Mgr. Eduard Biro, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žižkova 6, 040 01 Košice, IČO: 35537957, Z-9344/2022, č.z. 893/2022

Iné údaje: Bez zápisu

Odhadnutá alebo zistená cena:

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca: | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| 07/2025 | Ing.arch. Ľuboš Gallo | 07.02.2025 | 42.700,00 € |

Najnižšie podanie: 42.700,00 € Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:1662013**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:1662013**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:1662013**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby: V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby/ dátum a čas:

Obhliadka 1: 07.03.2025 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 13.03.2025 o 14.00 hod.

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatím písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby píše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrat, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik), notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 1412/20, 040 01 Košice – Staré mesto.

Poučenie: V prípade, ak 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 práva 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, 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 dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá splňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002'Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 eura.

Za Dražobníka:
V Košiciach, dňa 11. februára 2025

Za Navrhovateľa:
V Košiciach, dňa februára 2025

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista

EUROPÔŽIČKA s.r.o.
Ladislav Kovács, konateľ