



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 013/4-2026

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. Jaroslavom Dzurikom, konateľom	
Navrhovateľ dražby:	Ing. Dušan Kuruc Osloboditeľov 5, 066 01 Humenné zn. správcu: S1595 správca podstaty dlžníka: Ing. Andrej Džubinský, nar. 28.11.1945, Sadová 152/9, 082 16 Fintice	
Dátum konania dražby:	22. september 2026	Čas otvorenia dražby: 10.30 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 súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 414, vedenom Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: Fintice, Katastrálne územie: Fintice a to:

- stavba so súp číslom 152, zapísaná na parcele registra „C“ č. 1078, Popis stavby: rodinný dom,
- parcela registra „C“ č. 1078 vo výmere 384 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len "**Predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/2. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom: rodinný dom s.č.152 na parc.č.1078

Popis:

Rodinný dom s.č.152 je osadený na rovinatom teréne na parc.č.1078, na ulici Sadová 152 v obci Fintice, okr. Prešov. Situovaný je pri miestnej komunikácii, v uličnej zástavbe, v danej lokalite je možnosť napojenia na všetky rozvody inžinierske sieti. Dom bol postavený v roku 1983 a je primerane udržiavaný. Dom je riešený ako samostatne stojací objekt, ktorý nie je podpivničený, s dvomi nadzemnými podlažiami. Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka z prostého betónu, obvodové murivo o hrúbke od 40 do 50 cm bez zateplenia, vnútorné omietky štukové, vonkajšie omietky brizolitové, deliace priečky sú tehlové o hr.125 mm, stropné konštrukcia sú železobetónové monolitické. Strecha je rovná jednoplášťová so zateplením, strešná krytina a oplechovanie je z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere drevené dyhované v oceľových zárubniach. Podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne plávajúce (laminátové), v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Ohrev teplej vody je realizovaný cez kotol ÚK. Vykurovanie domu je ústredné na plyn cez radiátory oceľové panelové. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Dom je napojený na plynovod, elektrické NN rozvody, odkanalizovaný do verejnej siete a napojený na vodovod z vlastnej studne.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot - predný

Predný plot oddeľuje nádvorie od verejnej komunikácie, ktorý pozostáva z betónových základových pásov, podmurovka a stĺpiky sú vymurované z opracovaného kameňa, výplň plotu je z oceľových profilov na oceľových zvláčkoch o celkovej výške 1,3 m a dĺžke 24 bm. Plot bol postavený v roku 1983.

Plot - zadný

Oplotenie pozostáva z betónových stĺpikov a pletiva o celkovej výške 1,7 m a dĺžke 45 bm. Plot bol postavený v roku 1983.

Studňa: studňa

Vŕtaná studňa o priemere 800 mm a hĺbke 12 m, bola zrealizovaná v roku 1983.

Vonkajšia úprava: kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka pozostáva z plastového potrubia o priemere 110 mm, ktorá je zaústená do verejnej kanalizácie o celkovej dĺžke 16 bm. Prípojka bola vybudovaná v roku 2024.

Vonkajšia úprava: vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka je z oceľového potrubia napojená na vlastnú vŕtanú studňu, ktorá má dĺžku 6 bm a táto bola vybudovaná v roku 1983.

Vonkajšia úprava: plynová prípojka**Vonkajšia úprava: spevnené plochy**

Spevnená plocha je vybudovaná na parc.č.1078, ktorá tvorí prístup k rodinnému domu a garáži. Plocha pozostáva zo zámkovej dlažby o celkovej ploche 24 m² a táto bola zrealizovaná v roku 1985.

Identifikácia pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**POPIS:**

Pozemok sa nachádza na parc. č.1078 v k.ú. Fintice, okr. Prešov, ktorý je zastavaný rodinným domom s.č.152. Pozemok má rovinný terén s orientáciou na juhovýchod, pri ktorom sa nachádzajú rozvody el. siete, kanalizácie, vodovodu a plynovodu. Negatívne účinky okolia neboli zistené.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dobrovoľnej dražby:**LV č. 414, k.ú.: Fintice, pod por. č. 2****ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:**

Z-4089/11-Zánik BSM na základe §149 ods. OZ a podľa § 53 zák. 07/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii

Iné údaje: Bez zápisu

ČASŤ C: ĽARCHY

Poradové číslo vlastníka: 2

- Bez zápisu.

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
27/2026	Ing. Ján Fučila	29.05.2026	65.000,00 €

Najnižšie podanie:

65.000,00 €

Minimálne prihodenie:

500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216, VS:0132026**, 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 SK4831000000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0132026**.

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:0132026**, 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 viaznucich 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 viaznucich 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: 02.09.2025 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 04.09.2025 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 spíše 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 prevzatie 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 prierahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, 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 dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa 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 13. augusta 2026

Za Navrhovateľa:
V Košiciach, dňa 13. augusta 2026

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ

Ing. Dušan Kuruc
správca podstaty dlžníka
Ing. Andrej Džubinský, nar. 28.11.1945,
Sadová 152/9, 082 16 Fintice