



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 010/10-2026

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:	JUDr. Maroš Minčík, bytom Park Angelinum 1117/18, 040 01 Košice Pavol Bandurič, bytom Kižinova 280/12, 040 18 Košice-Krásna
Dátum konania dražby:	01. december 2026 Čas otvorenia dražby: 11.00 hod.
Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prízemie budovy PALACE HILL.
Opakovanie dražby:	prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je: súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 3, vedenom Okresným úradom Kežmarok, Katastrálny odbor, Okres: Kežmarok, Obec: STARÁ LESNÁ, Katastrálne územie: Stará Lesná, a to:

- stavba - výcvikové stredisko sč. 7 nachádzajúca sa na parcele registra „C“ KN č. 217,
- parcela registra „C“ KN č. 217 vo výmere 541 m² Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ KN č. 218 vo výmere 97 m² Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ KN č. 219 vo výmere 185 m² Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ KN č. 220 vo výmere 1534 m² Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „E“ KN č. 1289 vo výmere 55 m² Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- (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:

Stavba: Výcvikové stredisko č.s. 7 na parc. 217 v k.ú. Stará Lesná POPIS STAVBY Stavba Výcvikové stredisko č.s. 7 na parc. 217 sa nachádza v ZÚO obce Stará Lesná v okrese Kežmarok v zmiešanej lokalite v uličnej zástavbe na Hlavnej ulici č. 14. Prístup k stavbe je z Hlavnej ulice na JZ strane objektu ako aj zo Záhradnej ulice na konci parcely č. 220. V priamom dosahu stavby sú všetky inžinierske siete. Stavba na základe predložených dokladov a miestneho zisťovania znalca postavená v r. 1929 ako rodinný dom, s prístavbou a nadstavbou z r. 1987-1990, v rámci ktorej bol celý objekt rekonštruovaný a modernizovaný, v čase obhliadky dlhodobou neužívaná, s totálne zanedbanou údržbou, poškodená, bez funkčného vybavenia, odpojená od inžinierskych sietí, chýbajú nosné prvky krovu, jej ďalšie užívanie na akýkoľvek účel si bude vyžadovať kompletnú rekonštrukciu, modernizáciu a odstránenie poškodených častí stavby. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Pôvodná stavba rodinného domu bola jednopodlažná, čiastočne podpivničená, s prístavbou a nadstavbou II.NP, s čiastočným podpivničením prístavby.

TECHNICKÝ POPIS: – Základy vrát. zemných prác - pôvodne základové pásy kamenné s betónom, prístavba z monolitického betónu – Zvislé konštrukcie - steny pôvodného suterénu z kameňa s betónom, prístavba suterénu z monolitického betónu bez účinnej izolácie, I.NP pôvodnej časti murované z tehál plných pálených hr. 45 cm, prístavba a nadstavba tehly a tvárnice hr. 30-40 cm – Stropy - suterén pôvodnej časti klenbový klenutý do oceľových traverz, strop suterénu prístavby železobetónový monolitický, nad I.NP pôvodnej časti aj prístavby železobetónový monolitický, nad II.NP drevený trámový – Zastrešenie bez krytiny - drevený sedlový krov s vikiermi v prístavbe, členitý – Krytina strechy - plechová – Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu – Úpravy vnútorných povrchov - vápennocementové omietky hladké – Úpravy vonkajších povrchov - vápennocementové hladké a zdrsnené – Vnútorné keramické obklady - v sociálnych aj hygienických zariadeniach a v kuchyni, kde si to vyžadujú hygienické predpisy – Schody - železobetónové monolitické – Dvere - drevené hladké – Vráta - do podbrania drevené masívne – Okná - drevené dvojité a zdvojené, v prístavbe kývne – Povrchy podláh - cementový poter, drevené a

keramická dlažba podľa charakteru miestnosti – Vykurovanie - ústredné na zemný plyn z vlastnej kotolne, radiátory demontované, v kotolni v prístavbe dva kotly na zemný plyn – Elektroinštalácia - svetelná aj motorická, ističe – Bleskozvod - komplet na streche – Vnútorný vodovod - teplej aj studenej vody, pozinkované potrubie – Vnútorná kanalizácia - z celého objektu podľa dispozície do verejnej kanalizácie, potrubie PVC – Vnútorný plynovod - zemný plyn je privedený iba do kotolne v prístavbe – Ohrev teplej vody - zásobníkový ohrievač v kotolni – Vybavenie kuchýň - v čase obhliadky bez vybavenia – Hygienické zariadenia a WC - štandardného vybavenia podľa dispozície, prevažne chýba, resp. je poškodené – Výt'ahy - nie sú – Naviac konštrukcie - nie sú.

POPIS PODLAŽÍ

Podzemné. Dispozícia je zrejماً z pôdorysu podlažia.

1. Nadzemné. Dispozícia je zrejماً z pôdorysu podlažia.

2. Nadzemné Dispozícia je zrejماً z pôdorysu podlažia.

TECHNICKÝ STAV Stavba na základe predložených dokladov a miestneho zisťovania znalca postavená v r. 1929 ako rodinný dom, s prístavbou a nadstavbou z r. 1987-1990, v rámci ktorej bol celý objekt rekonštruovaný a modernizovaný, v čase obhliadky dlhodobou neužívaná, s totálne zanedbanou údržbou, poškodená, bez funkčného vybavenia, odpojená od inžinierskych sietí, chýbajú nosné prvky krovu, jej ďalšie užívanie na akýkoľvek účel si bude vyžadovať kompletnú rekonštrukciu, modernizáciu a odstránenie poškodených častí stavby. Jej opotrebenie som stanovil analytickou metódou s určením predpokladanej životnosti prvkov a vybavenia odborným odhadom znalca. Časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená, miera poškodenia je zrejماً z tvorby koeficientu vybavenia stavby.

Drobná stavba: Prístrešok pri stavbe na parc. 217

POPIS STAVBY Jednoduchý prístrešok pristavaný k hlavnej stavbe podľa priloženej dispozície, jedna murovaná stena, jedna stena do átria murované piliere z betónových tvárnic s výplňovým murivom a s presklením, dve steny tvoria steny hlavnej stavby, bez stropu, krov pultové priehradové oceľové väzníky, krytina plechová, bez klampiarskych konštrukcií, podlahy terazzo, dvere hladké do átria. Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky: - Základy - bez podmurovky, iba základové pásy - Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom - Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná - Výplne otvorov - okná - jednoduché drevené alebo oceľové - Podlahy - terazzo.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie dispozične má podlažie jeden priestor.

TECHNICKÝ STAV Prístrešok na základe prehlásenia zástupcu vlastníkov postavený v r. 1990 v rámci prístavby a nadstavby, so značne zanedbanou údržbou, jeho predpokladaná životnosť s ohľadom na vek, technický stav a použité stavebné konštrukcie bol stanovený odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot. Plot od suseda a od Záhradnej ulice na hranici parc. 220, betónový základ okolo stĺpikov, plot strojové pletivo na oceľových stĺpikoch, celková dĺžka plota 107,10 bm, výška výplne 1,50 m, v plote sú oceľové vráta s pletivom od záhradnej ulice, zriadený v r. 1990, na konci svojej životnosti, jeho predpokladaná životnosť bola stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

Vonkajšia úprava: Prípojka vody z vodomernej šachty pred budovou do suterénu, trasa neidentifikovaná v teréne, PE DN 40, celková predpokladaná dĺžka 7,10 bm, zriadená v r. 1990, v čase obhliadky neslúžila slúži svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť bola stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta na prípojke vody pred budovou, celkom 2,16 m3 obstavaného priestoru, v čase obhliadky neslúžila slúži svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť bola stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie zo stavby do šachty verejnej kanalizácie pred budovou, PVC DN 200, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka cca. 10,50 bm, zriadená v r. 1990, v čase obhliadky neslúžila slúži svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť bola stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Prípojka zemného plynu zo Záhradnej ulice cez záhradu do budovy, zemná PE DN 40, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 87,00 bm, zriadená v r. 1990, v čase obhliadky neslúžila slúži svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť bola stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Spevnená plocha z asfaltbetónu pred budovou a na konci záhrady, slúži ako parkovisko, celková plocha 360,00 m², v dobrom technickom stave, jej predpokladaná životnosť bola stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Spevnená plocha z betónovej mazaniny za budovou v záhrade podľa priloženej situácie, celková plocha 180,00 m², v technickom stave primeranom veku, jej predpokladaná životnosť bola stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich:

LÝ č. 3, k.ú. Stará Lesná: Vlastník poradové číslo 1

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

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva číslo - V 3491/2022 - 305/2022 Zmena údajov - R 438/2024 - 117/24

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., so sídlom Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 - Začatie výkonu záložného práva č. PDS-010/4-2026 v prospech JUDr. Maroša Minčíka, nar. 30.12.1982, bytom Park Angelinum 1117/18, 040 01 Košice a Pavla Banduriča, nar. 28.03.1968, bytom Križinova 280/12, 040 18 Košice - Krásna, formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. - na stavbu výcvikové stredisko sč. 7 na parc.č. 217 a pozemky C-KN parc.č. 217, 218, 219, 220 a E-KN parc.č. 1289 - P 150/2026 142/2026.

ČASŤ C: TARCHY

Vlastník poradové číslo 1 JUDr. Maroš Minčík, nar. 30.12.1982, Park Angelinum 1117/18, 040 01 Košice-Staré Mesto; Pavol Bandurič, nar. 28.03.1968, Križinova 280/12, 040 18 Košice-Krásna - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 30.05.2025 na C-KN parc.č. 217, 218, 219, 220, E-KN parc.č. 1289 a stavbu - výcvikové stredisko sč.7 na C-KN parc.č. 217 - V 1191/2025 - 131/2025

Vlastník poradové číslo 1 JUDr. Maroš Minčík, nar. 30.12.1982, Park Angelinum 1117/18, 040 01 Košice-Staré Mesto; Pavol Bandurič, nar. 28.03.1968, Križinova 280/12, 040 18 Košice-Krásna - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 05.01.2026 na C-KN parc.č. 217, 218, 219, 220, E-KN parc.č. 1289 a stavbu - výcvikové stredisko sč.7 na C-KN parc.č. 217 - V 30/2026 - 24/2026

Vlastník poradové číslo 1 JUDr. Maroš Minčík, nar. 30.12.1982, Park Angelinum 1117/18, 040 01 Košice-Staré Mesto; Pavol Bandurič, nar. 28.03.1968, Križinova 280/12, 040 18 Košice-Krásna - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 17.04.2026 na C-KN parc.č. 217, 218, 219, 220, E-KN parc.č. 1289 a stavbu - výcvikové stredisko sč.7 na C-KN parc.č. 217 - V 1063/2026 - 200/2026.

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
98/2026	Ing. Miroslav Vaško	25.09.2026	377.000,00 €

Najnižšie podanie: 377.000,00 € Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 45.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0102026**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, 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:0102026**.

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 SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0102026**, 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 viaznuce 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: 19.11.2026 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 20.11.2026 o 14.00 hod.

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0902 320 800.

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 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 prevzatí 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 prieskumov. 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 potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

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 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.

V Košiciach, dňa 21. októbra 2026

V Košiciach, dňa októbra 2026

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

JUDr. Maroš Minčík

Pavol Bandurič