



Zn: 067/2024/3

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:

JUDr. Michael Medvid', správca

so sídlom kancelárie: Jihlavská 1359/22, 040 11 Košice - m. č. Západ

IČO: 42 245 672

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1566

správca úpadcu: **BANE Spišská Nová Ves, štátny podnik v likvidácii**

sídlo: Štefánikovo námestie 4, 052 54 Spišská Nová Ves

IČO: 31 705 405

konkurz vedený na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 31K/33/2023

*Miesto konania
dražby:*

Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

11.08.2026 o 10,45 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

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

parc. č. 224/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 31 m ²
----------------	-----------------------------	----------------------------

parc. č. 556	Záhrada	o výmere 79 m ²
--------------	---------	----------------------------

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu:

parc. č. 966/203	Ostatná plocha	o výmere 58 m ²
------------------	----------------	----------------------------

parc. č. 966/204	Ostatná plocha	o výmere 240 m ²
------------------	----------------	-----------------------------

parc. č. 967/301	Ostatná plocha	o výmere 8432 m ²
------------------	----------------	------------------------------

parc. č. 968	Orná pôda	o výmere 317 m ²
--------------	-----------	-----------------------------

parc. č. 969/101	Orná pôda	o výmere 2661 m ²
------------------	-----------	------------------------------

parc. č. 969/102	Orná pôda	o výmere 92 m ²
------------------	-----------	----------------------------

parc. č. 969/103	Orná pôda	o výmere 15 m ²
------------------	-----------	----------------------------

parc. č. 976/201	Trvalý trávny porast	o výmere 254 m ²
------------------	----------------------	-----------------------------

parc. č. 976/202	Trvalý trávny porast	o výmere 267 m ²
------------------	----------------------	-----------------------------

parc. č. 976/203	Trvalý trávny porast	o výmere 44 m ²
------------------	----------------------	----------------------------

parc. č. 1038/2	Orná pôda	o výmere 754 m ²
-----------------	-----------	-----------------------------

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu
Rožňava, katastrálny odbor, LV č. 303, okres: Rožňava, obec: Rožňava,
katastrálne územie: Nadabula.

b) Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu:

parc. č. 210/1	Orná pôda	o výmere 1810 m ²
parc. č. 210/2	Orná pôda	o výmere 16 m ²

spoluvlastnícky podiel: 2/12

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, LV č. 2500, okres: Rožňava, obec: Rožňava, katastrálne územie: Nadabula.

c) Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu:

parc. č. 965/1	Ostatná plocha	o výmere 88 m ²
parc. č. 971	Trvalý trávny porast	o výmere 64 m ²

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, LV č. 2521, okres: Rožňava, obec: Rožňava, katastrálne územie: Nadabula.

d) Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 767/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 19 m ²
----------------	-----------------------------	----------------------------

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, LV č. 48, okres: Rožňava, obec: Nižná Slaná, katastrálne územie: Nižná Slaná.

*Opis predmetu
dražby:*

Parcely KN E 210/1 a 210/2 sú vedené ako orná pôda v intraviláne, ale v skutočnosti je na nich neudržiavaný drevný porast - les vrátane náletov. Parcela KN E 971 vedená ako trvalý trávny porast sa využíva ako nespevnená prístupová cesta vedľa budovy súp. č. 83. Parcela KN E 965/1 je zarastená a nevyužívaná, podobné platí aj o parcele KN E 976/201 a odvodňovacím rigole na parcele KN E 976/203. Parcela KN C 224/2 je pod zbúranou stavbou vedľa stavby neužívaného bývalého banského objektu súp. č. 83. Parcela KN C 556 vedená ako záhrada je oplotená s pozemkom užívaným s rodinným domom súp. č. 196. Parcela KN E 969/102 vedená ako orná pôda je zarastená drevinami aj náletovými bez zabezpečeného prístupu. Parcela KN C 767/2 je bývalý chodník medzi miestnymi baníckymi rodinnými dvojdomami, užívajú ho a rozdelili si ho dvaja vlastníci domov, medzi ktorými sa nachádza. Parcely KN E 966/203, 966/204, 967/301, 968, 969/101 a 969/103 sú lesné pozemky s prevládajúcimi drevinami, a to najmä javor, jaseň, buk, dub a hrab. Parcela KN E 976/202 sa nachádza v nadmorskej výške 304 m.n.m.. Pozemok nie je v súčasnosti poľnohospodársky využívaný, leží ladom. Pôda má charakter glejovej fluvizeme. Je stredne ťažká, hlinitá, bez skeletu. Pozemok leží na rovine. Parcela KN E 1038/2 sa nachádza v nadmorskej výške 310 m.n.m.. Pozemok je v súčasnosti využívaný len ako prístupová poľná cesta. Nie je vhodný na poľnohospodárske využitie. Parcela je čiastočne podmočená. Nachádza sa v blízkosti rieky Slaná. Pôda má charakter glejovej fluvizeme. Je stredne ťažká, hlinitá, bez skeletu. Pozemok leží na rovine s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie.

*Stav predmetu
dražby:*

Predmet dražby je v dobrom stave.

Ohodnotenie

predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znalcami: Ing. Martin Hromják, ev. č. znalca 911 209, znalecký posudok č. 54/2025 zo dňa 8.4.2025 na hodnotu **5.000,- €**, Ing. Ľubomír Gajdoš, ev. č. znalca 910 826, znalecký posudok č. 5/2025 zo dňa 11.7.2025 na hodnotu **3.640,- €** a Ing. Róbert Dlhoš, ev. č. znalca 914 545, znalecký posudok č. 7/2025 zo dňa 24.4.2025 na hodnotu **259,- €**, pričom celková všeobecná hodnota predmetu dražby predstavuje spolu **8.899,- €**.

Najnižšie podanie: **8.900,- €**

Minimálne prihodenie: **100,- €**

Dražobná zábezpeka: **1.000,- €**

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 06720243. 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, 17.07.2026 o 10,45 hod.

2, 07.08.2026 o 10,45 hod.

Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 224/2 v katastrálnom území Nadabula, obec Rožňava, okres Rožňava.

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 303

1, Daňový úrad Rožňava - Záložné právo EV. č. 728/110/29321/97/Ta, Z 376/98 na nehnuteľnosti: 145/3, 224/2, 229, 232/2, 247, 252/0/1, 252/0/2,

253, 530/5, 530/6, 545/2, 556, 571, 574, 575, 579, 581/1, 581/2, 581/3, 581/4, 583/1, 604/2, 604/3, , 966/2, 967/3, 968, 969, 970/2, 975/1, 976/2, 978/1, 992/2, 992/3, 993, 1038/2, SKLAD S.C. 231, SKLAD S.C. 232, 12/98

2, Daňový úrad Sp. Nová Ves - Záložné právo č.j. 732/320/783/380 - 812/1998 na nehnuteľnosti: 224/2, 229, 232/2, 247, 252, 252, 253, 530/5, 530/6, 545/2, 556, ,574, 575, 581/1, 581/2, 581/3, 581/4, 583/1,966/2, 967/3, 968, 969, 970/2, 975/1, 976/2, 978/1, 992/2, 992/3, 993, 1038/2, SKLAD S.C. 231, SKLAD S.C. 232, - Z 821/98 - 30/98

LV 48

1, Daňový úrad Sp.Nová Ves-Rozhodnutie 5/1084/216/95 o urč.zál.práva na KN782/0/1,782/0/2,783/0/1,783/0/2,784-787,790-792,794, -P 186/95 - 31/95

2, Daňový úrad Rožňava -Rozhodnutie 728/110/29321/97-Ta - Z 376/98

3, Daňový úrad Sp.Nová Ves-Rozhodnutie 732/320/173/59-207/1998

4, Daňový úrad Spišská Nová Ves - Záložné právo č. 732/320/783/380 - 812/1998 na parcely KN 767/2, 777, 779/1, 779/2, 780, 781, 795, 796, 797, 799, 800, 801, 805, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 841, 873/1, s.č. 39 na 782/0/1, s.č. 38 na 782/0/2, sč 37 na 783/0/1, s.č. 36 na 783/0/2, s.č. 55 na 790, s.č. 54 na 791, s.č. 53 na 792/2, s.č. 52 na 795, s.č. 33 na 800, s.č. 32 na 801, s.č. 3 na 821, s.č. 4. na 822, s.č. 1 na 825/0/1, s.č. 2 na 825/0/2, dom na parc. 841, vodojem na 870/1 - Z 821/98 - 16/98

5, Daňový úrad Rožňava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti budova s.č.53 na parcele 792/2, s.č. 54 na parc. 791 - č.j. 728/110/33884/98/Ta, P1 164/98Z, Z 1273/98 - 28/98

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

JUDr. Pavol Sádel - notár
sídlo: Skladná 17, 040 01 Košice

*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 06720243. 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.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňazenia majetku v konkurze, v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňazením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

*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 vydražiteľa. 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 spochybňuje 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. 7. 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).