



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 004/4-2026

- Dražobník:** 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:** Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36 570 460
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sa, vložka číslo: 1243/V
zastúpená Ing. Stanislavom Ševčíkom - členom predstavenstva
Ing. Janou Bernátovou - členom predstavenstva
- Dátum konania dražby:** 19. máj 2026 **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 dobrovoľnej dražby je nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 958 vedenom Okresným úradom Košice-okolie, odbor, okres: Košice-okolie, obec: ŠEMŠA, katastrálne územie: Šemša, a to:

- pozemok parcela reg. "C" KN č. 744/2 o výmere 174 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

Príslušenstvo na parc. č. 744/2, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, a to: ploty, studne, vonkajšie úpravy a pod. Vonkajšie úpravy: vodojem 100 m³ na parc. č.744/2, (ďalej len "**predmet dražby**").

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

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Pozemok: Identifikácia pozemku: LV č. 958, katastrálne územie: Šemša.

Predmetom ohodnotenia je pozemok parc. č. 744/2 k.ú. Rudník. Pozemok sa nachádza v mimo zastavaného územia obce Šemša v severnej časti katastrálneho územia. Prístup k pozemku je cez nespevnenú komunikáciu. Obec Šemša je vzdialená od krajského mesta Košice 15 km, preto počítam 60% z VHMJ Košíc.

PRÍSLUŠENSTVO

Vonkajšia úprava: Vodojem na parc. č. 744/2 katastrálne územie: Šemša.

Predmetom ohodnotenia je stavba bez súpisného čísla nezapísaná v KN - bývalý vodojem (teraz nádrž na úžitkovú vodu) na parc.č.744/2. Jedná sa o železobetónovú podzemnú nádrž o objeme 2x50 m³, slúžiacu na zachytávanie vody pre úžitkové účely. Stavba je približne štvorcového pôdorysu rozdelená vnútornými prekážkami dve časti a armatúrna šachta s výustným potrubím s uzatváracím ventilom.

Konštrukčné vyhotovenie:

Základy sú betónové, pásové, dno, múry a prepážky sú zo železového betónu vodotesného hr.200-300mm, strop je železobetónová doska hr.200 mm. Vstup je latínovým poklopom a oceľovým rebríkom do armatúrnej šachty.

Údržba objektu viac menej nie je žiadna a preto životnosť stavby stanovujem na 55 rokov. Stavba bola postavená v r.1973, podľa údajov zistených pri obhliadke.

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 958, k.ú. Šemša

Titul nadobudnutia: V 5439/14 zo dňa 28.1.2015 - kúpna zmluva č.24/2014/KZ - č.z.17/15

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Iné údaje: R 1233/17 zo dňa 22.8.2017 - Zápis Chráneného vtáčieho územia Volovské vrchy vyhláseného vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č.196/2010 Z.z. - č.z. 134/17.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por. číslo 1 Bez zápisu Iné údaje: Bez zápisu

Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra: stavba vodojemu na parc.č.744/2 nie je evidovaná v popisných a geodetických údajoch katastra.

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
14/2026	Ing. Juraj Miškovič	23.03.2026	2.700,00 €

Najnižšie podanie: 4.500,00 € **Minimálne prihodenie:** 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 1.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0042026**, 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:0042026**.

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:0042026**, 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 §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: Obhliadka 1: 28.04.2026 o 13.00 hod. **Obhliadka 2:** 15.05.2026 o 09.00 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: Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a 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 priet'ahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

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 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 2026

Za Navrhovateľa:
V Košiciach, dňa 2026

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

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Stanislav Ševčík - člen predstavenstva

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Ing. Jana Bernátová - člen predstavenstva