

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

Sp. Zn. 5/2022

### Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.**  
Sídlo: Moravská 95, 040 11 Košice - mestská časť Sever,  
Slovenská republika  
IČO: 531 68 283  
Zapísaný: Okresný súd Košice I, oddiel Sro, vložka číslo 49407/V  
Zastúpený: Mgr. Miroslav Radačovský – konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie: SK95 0200 0000 0043 1942 3951 (BIC:SUBASKBX),  
vedený vo VÚB, a.s  
e-mail: info@prvadrazobna.sk  
telefonický kontakt: 00 421 915 399 321

### Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno/  
meno a priezvisko: **JUDr. Tomáš Baulovič - správca** majetku dlžníka  
Peter Chomišák, narodený: 05.09.1960, bytom: Hlavná 54/31,  
076 13 Kazimír, podnikajúci pod obchodným menom: Peter  
Chomišák - súkromný podnikateľ, s miestom podnikania:  
Hlavná 54/31, 076 13 Kazimír, IČO: 33 149 011,  
s pozastavenou činnosťou  
sídlo/bydlisko: Kupeckého 4, 040 01 Košice, Slovenská republika  
IČO: 52 012 492  
Zapísaná: v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti pod č. S 1935

**Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Martin Selecký – notár,  
M.R. Štefánika 3544/30, Trebišov 075 01

**Dátum dražby:** **1.3.2023**  
**Čas konania dražby:** **13:00 hod.**  
**Kolo dražby:** 1.kolo

### Predmet dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je nehnuteľnosť :

**Parcela** registra "C" evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 366 - zastavaná plocha  
a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup>,  
identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 517, Okresný úrad Trebišov, katastrálny  
odbor, okres Trebišov, obec Byšta, katastrálne územie Byšta.

Výlučným vlastníkom predmetu dražby uvedeného v bode 1) je Chomišák Peter r. Chomišák,  
Kazimír č. 54, dátum narodenia: 05.09.1960.

K predmetu dražby nemajú predkupné právo žiadne osoby.

### **Opis predmetu dražby:**

Parcela sa nachádza mimo zastavaného územia obce Byšta v katastrálnom území Byšta v chatovej časti "kúpele", vzdialená od krajského mesta Košice cca. 47 km, od okresného mesta Trebišov cca. 25 km, v evidencii nehnuteľnosti vedená ako zastavaná plocha a nádvorie. Parcela nie je zastavaná, doprava autobusová, poloha rekreačná, infraštruktúra - stredná vybavenosť, možnosť napojenia na jeden druh siete a to elektrinu. Znalec použil v posudku povyšujúci faktor 2,5, vzhľadom k vyššiemu záujmu o kúpu nehnuteľnosti. Redukujúce faktory znalec nepoužil.

### **Opis stavu predmetu dražby:**

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti a spôsobu jej využitia.

### **Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:**

- Z 3521/15 - Zriadenie záložného práva , Rozhodnutie č.21278817/2015 zo dňa 23.11.2015 od Daňového úradu Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice k nehnuteľnostiam: pozemok registra CKN parc.č.366 v celosti. Zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s nehnuteľnosťou - 88/15
- Z 3735/15 - Oznámenie rozhodnutia Daňového úradu Košice číslo 21278817/2015 zo dňa 23.11.2015 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2015, číslo: 21475206/2015 zo dňa 16.12.2015 - 12/16
- Z 706/2016 - Exekučný príkaz EX 5382/14 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva od Exekútorského úradu Košice, Kupeckého 29, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Peter Molnár v prospech KAMICO s.r.o. Košice, IČO: 31684068, Jiskrova 4, 040 01 Košice, zast. Vrabeľ Vladimír JUDr., advokát, Hlavná 70 040 01 Košice, na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č. 366, pod B-1 v podiele 1/1 zo dňa 14.3.2016 - 57/16
- Z - 1101/2016 - Rozhodnutie: Zriadenie záložného práva č.102903337/2016, od Daňového úradu Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice vykonateľné dňa 18.04.2016 k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parc.č. 366, pod B-1 v podiele 1/1. Zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane. Zo dňa 08.04.2016 - 88/16
- Z 1323/2016. Daňový úrad 041 90 Košice, Rozvojová 2. Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 102903337/2016. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 03.05.2016. - č. z. 140/16
- Z 361/17 - Daňový úrad Košice, Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100161341/2017 zo dňa 26.01.2017, k nehnuteľnostiam: pozemok registra C-KN parc.č.366 v celosti. Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s nehnuteľnosťou.-č.z.3/17

- Z 474/2017 - Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice, rozhodnutie č. 100246392/2017 zo dňa 09.02.2017 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č. 366, pod B-1 v podiele 1/1. Počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. - č.z. 7/17
  
- Z 603/2017 - Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice, oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti č.100356680/2017 zo dňa 24.02.2017 , rozhodnutie č. 100161341/2017 zo dňa 26.01.2017 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc .č. 366, pod B-1 v podiele 1/1 nadobudlo právoplatnosť dňa 15.02.2017 - 14/17
  
- Z-774/2017 - Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice, rozhodnutie č. 100246392/2017 zo dňa 09.02.2017 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č. 366, pod B-1 v podiele 1/1. Počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.03.2017. - 15/17
  
- Z-1379/2019-Daňový úrad Košice, Železničná 1, 041 90 Košice, rozhodnutie č. 101357889/2019 zo dňa 04.06.2019 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č. 366, pod B-1 v podiele 1/1. Počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - 25/19
  
- Z-1653/2019. Daňový úrad 041 90 Košice, Železničná 1. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 101685841/2019 zo dňa 04.06.2019 nadobudlo právoplatnosť dňa 25.06.2019 - 36/19

Práva a záväzky viazané na predmete dražby zanikajú speňažením v konkurze.

#### **Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Hodnota predmetu dražby bola stanovená na sumu **2 060,- Eur** v zmysle znaleckého posudku č. 30/2022, ktorý vypracoval znalec : **Ing. Zdenko Weiss** , Čel'ovská 7, 07501 Trebišov, Slovenská republika, odbor 370000 - Stavebníctvo, odvetvia 370100 - Pozemné stavby a 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, 371002 - Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 915158.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 27.12.2022.

**Najnižšie podanie:** 2 060,- Eur

**Minimálne prihodenie** 100,- Eur

**Výška dražobnej zábezpeky:** 500,- Eur

### **Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka  
č. IBAN **SK95 0200 0000 0043 1942 3951** (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s  
variabilným symbolom **52022**.

Pri fyzickej osobe je nutné do poznámky uviesť meno, priezvisko a pri právnickej osobe  
obchodné meno.

2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka Prvá dražobná spoločnosť, s.r.o. Moravská 95,  
Košice- mestská časť Sever 040 01, alebo v mieste konania dražby Notársky úrad  
JUDr. Martin Selecký – notár, so sídlom M.R. Štefánika 3544/30, Trebišov 075 01

3. Banková záruka.

4. Notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

### **Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa  
výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod  
podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na  
zloženie dražobnej zábezpeky.

2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej  
zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod  
podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie  
dražobnej zábezpeky.

3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej  
sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných  
rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom  
pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.

4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa  
výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva  
udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je  
povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka.

5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do  
notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu  
na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6.  
pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený  
dražobníkom.

### **Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením  
dražby

### **Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.

Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.

V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).

### **Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: **IBAN SK95 0200 0000 0043 1942 3951** vedený v VUB a.s, variabilný symbol : **52022**, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním.

Platba zmenkou je neprípustná.

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo, alebo iné právo k predmetu dražby dňom udelenia príklepu, to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu ( Zákon č. 315/2016 Z.z. ), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.

### **Obhliadka predmetu dražby:**

Termín č. 1. obhliadka dňa 13.2.2023 o 11:00 hod. na mieste – na mieste predmetu dražby

Termín č. 2. obhliadka dňa 25.2.2023 o 11:00 hod. na mieste – na mieste predmetu dražby

### **Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: **00 421 908 499 105**, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

### **Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietrahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby

### **Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Martin Selecký – notár, so sídlom M.R. Štefánika 3544/30, Trebišov 075 01

### **Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:**

1. 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 poučenia tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 poučenia tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu, alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.  
6. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Košiciach dňa 27.1.2023

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

-----  
Mgr. Miroslav Radačovský  
konateľ spoločnosti  
Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.

-----  
JUDr. Tomáš Baulovič  
správca majetku dlžníka  
Peter Chomišák