

2223/2026/PZ/PU/24

## ZMLUVA O VYKONANÍ DOBROVOĽNEJ DRAŽBY

PDS č. 004/1-2026

uzatvorená v zmysle ustanovení § 16 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok), (ďalej len "Zmluva")

**Obchodné meno:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
**Sídlo:** Masarykova 21, 040 01 Košice  
**IČO:** 36 583 936  
**DIČ:** 2021877297  
**IČ pre DPH:** SK2021877297  
**Zapísaná:** v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V.  
**Bankové spojenie:** [REDAKOVANÉ] číslo účtu: [REDAKOVANÉ]  
**Zastúpená:** Mgr. Jaroslav Dzurik, [REDAKOVANÉ]  
(ďalej len ako „Dražobník“)

a

**Obchodné meno:** Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
**Sídlo:** Komenského 50, 042 48 Košice  
**IČO:** 36 570 460  
**DIČ:** 2020063518  
**IČ pre DPH:** SK2020063518  
**Zapísaná:** v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sa, vložka číslo: 1243/V.  
**Statutárny orgán:** Ing. Stanislav Prcúch - [REDAKOVANÉ]  
Ing. Stanislav Ševčík - [REDAKOVANÉ]  
(ďalej ako „Navrhovateľ“)

### I.

#### Účel zmluvy.

Účelom zmluvy o vykonaní dražby (ďalej len „zmluva“) je zabezpečenie predaja predmetu dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“).

### II.

#### Predmet zmluvy.

1. Navrhovateľ navrhuje Dražobníkovi vykonanie dražby podľa ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a Dražobník tento návrh na vykonanie dražby prijíma.
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Dražobníka vykonať pre Navrhovateľa na základe písomného návrhu a v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách dražbu predmetu špecifikovaného v článku III. tejto Zmluvy a záväzok Navrhovateľa zaplatiť za vykonanie dražby Dražobníkovi dohodnutú odmenu v zmysle článku IX. tejto Zmluvy, vrátane účelne vynaložených nákladov najmä na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby.
3. Dražobník týmto vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky ustanovené zákonom o dobrovoľných dražbách na organizovanie dobrovoľných dražieb a zároveň prehlasuje, že uzatvoril zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú pri činnosti Dražobníka s výškou poistného plnenia 2.000.000,00 € s poisťovňou Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., so sídlom Dostojevského rad 4, SK – 815 74 Bratislava I, IČO: 00 151 700, poistná zmluva č. 411017858 zo dňa 31.10.2013 s platnosťou doby poistenia na neurčito.

### III.

#### Predmet dražby.

1. **Predmetom 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup> na parc. č. 744/2, (ďalej len "predmet dražby").
2. **Vlastnícke právo k predmetu dražby.** Predmet dražby je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom: Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36 570 460, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

#### IV.

##### Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby.

##### LV č. 958, k.ú. Šemša

Tituly 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:**

Bez zápisu

**ČASŤ C: ĎARCHY**

Bez zápisu

Iné údaje: 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.

#### V.

##### Najnižšie podanie. Minimálne prihodenie.

1. Suma najnižšieho podania na dražbe bola stanovená pre predmet dražby vo výške 100 % znaleckého posudku navýšená o náklady dražby, ktorý pre účely dražby zabezpečil dražobník súdnym znalcom Ing. Jurajom Miškovičom, L. Štúra 11, 045 01 Moldava nad Bodvou, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore: Stavebníctvo, odvetviach: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912363, bez možnosti zníženia.
2. Znaleckým posudkom vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jurajom Miškovičom, pod č. 14 /2026 zo dňa 25.02.2026 bola stanovená Všeobecná hodnota predmetu dražby vo výške **2.700,00 €**.
3. Náklady dražby vo výške je čiastka bez DPH = **1.800,00 €**.
4. Suma najnižšieho podania na dražbe bola stanovená pre predmet dražby vo výške stanovenou Všeobecnou hodnotou „Predmetu dražby“ v zmysle čl. V. ods. 2 Zmluvy a Nákladov dražby v zmysle čl. V. ods. 3 Zmluvy spolu t.j. **4.500,00 €**.
5. Suma minimálneho prihodenia bola dohodnutá vo výške 500,00 €.

#### VI.

##### Dražobná zábezpeka.

1. Na základe dohody Navrhovateľa a Dražobníka je každý účastník dobrovoľnej dražby povinný zložiť najneskôr do otvorenia dobrovoľnej dražby v peniazoch na bankový účet Dražobníka alebo do notárskej úschovy v prospech Dražobníka, alebo v hotovosti do pokladne Dražobníka, alebo vo forme bankovej záruky, dražobnú zábezpeku vo výške najviac 30 % zo sumy najnižšieho podania určeného podľa Čl. V ods. 1 tejto Zmluvy; takto stanovená dražobná zábezpeka však nesmie presiahnuť sumu 49.790,88 €. V zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov „**Peňažnú čiastku možno zložiť v hotovosti najviac vo výške podľa osobitného predpisu.** (Zákon č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti).“
2. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky, lehota na zloženie dražobnej zábezpeky, výška dražobnej zábezpeky, číslo bankového účtu, na ktorý má byť dražobná zábezpeka zložená, náležitosti dokladu o zložení dražobnej zábezpeky, budú uvedené v oznámení o dobrovoľnej dražbe.
3. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

#### VII.

##### Miesto, dátum a čas začatia dražby.

1. Miesto, dátum a čas otvorenia dražby sa určia po dohode Navrhovateľa a Dražobníka, tak aby nebola obmedzená účasť na dražbe a boli dodržané všetky lehoty stanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Miesto, dátum a čas konania dražby je Dražobník povinný v zmysle ustanovenia § 17 zákona č. 527/2002 Zb. o dobrovoľných dražbách uviesť v oznámení o dražbe.

#### VIII.

##### Osobitné dojednania.

1. **Spôsob úhrady ceny.** Ak cena dosiahnutá vydražením bude vyššia ako 6.638,78 € je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s Navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade, že cena dosiahnutá vydražením bude nižšia ako 6.638,78 € je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby v hotovosti do pokladne Dražobníka.
2. Cenu dosiahnutú vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch na bankový účet Dražobníka, ktorý bude uvedený v oznámení o dražbe alebo do pokladne Dražobníka.

## IX.

### Náklady na vykonanie dražby. Odmena.

1. Náklady dražby účelne vynaložené dražobníkom na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby (tieto hradí dražobník z vlastných finančných prostriedkov, bez poskytnutia akejkoľvek zálohy od navrhovateľa dražby) vrátane odmeny dražobníka boli dohodnuté ako rozdiel ceny dosiahnutej vydražením a minimálnej predajnej ceny vo výške 100 % znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jurajom Miškovičom, L. Štúra 11, 045 01 Moldava nad Bodvou, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore: Stavebníctvo, odvetviach: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912363, pod č. 14/2026 zo dňa 25.02.2026, ktorá je vo výške **2.700,00 €**.
2. Výška odmeny dražobníka nesmie byť však vyššia ako je 10 % z ceny predmetu dražby bez príslušnej DPH.
3. Nárok na zaplatenie nákladov dražby (§ 2 písm. i/ ZoDD - nákladom dražby odmena dražobníka a náklady účelne vynaložené dražobníkom na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby; medzi náklady účelne vynaložené dražobníkom patria aj primerané náklady na zabezpečenie informovanosti o dražbe vrátane informácií v tlači, náklady na uverejnenie oznámenia o dražbe spôsobom v mieste obvyklým, ako aj náklady vynaložené dražobníkom na zvýšenie jeho poistného za poistenie zodpovednosti za škodu, ak s ohľadom na hodnotu draženej veci bolo nutné dohodnúť zvýšenie poistného dražobníka o viac než 10 % pôvodného poistného, odmena a náhrada hotových výdavkov notára v prípade jeho účasti na dražbe), **vzniká dražobníkovi až dňom zaplatenia celkovej výšky ceny dosiahnutej vydražením.**
4. V prípade, že predmet dražby nebude vydražený z dôvodu, že dražobná zábezpeka nebola zložená alebo žiaden z účastníkov neurobí najnižšie podanie, hradí náklady bez odmeny na vykonanie dražby navrhovateľ.
5. V prípade, že bude dražba zmarená vydražiteľom použije sa dražobná zábezpeka na úhradu nákladov zmarenej dražby. V prípade, že dražobná zábezpeka nepostačuje na úhradu nákladov na vykonanie dražby, je dražobník oprávnený vymáhať si náklady dražby od vydražiteľa, ktorý spôsobil zmarenie dražby, nie však od navrhovateľa.
6. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby.
7. K prislúchajúcim nákladom na vykonanie dražby bude účtovaná príslušná sadzba DPH.

## X.

### Odobvzdanie výťažku dražby navrhovateľovi.

1. Deň zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením je dražobník povinný oznámiť navrhovateľovi bez zbytočného odkladu.
2. Dražobník najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením poukáže na bankový účet navrhovateľa uvedený v záhlaví tejto „Zmluvy o vykonaní dražby“ celkovú výšku ceny dosiahnutej vydražením.
3. Po zaplatení celkovej výšky ceny dosiahnutej vydražením dražobník najneskôr do 3 pracovných dní si uplatní „náklady dražby“ v zmysle čl. IX. Odmena. Platobné podmienky. Náklady na vykonanie dražby., ods. 1 „Zmluvy o vykonaní dražby“ na základe vystavenej faktúry.

## XII.

### Trvanie zmluvného vzťahu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa uzatvorenia zmluvy do dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením alebo upustenia od dražby alebo zmarenia dražby alebo v prípade, že žiaden z účastníkov dražby neurobí ani najnižšie podanie.
2. Ukončením zmluvy zostávajú zachované nároky zmluvných strán, ktoré v zmysle tejto zmluvy vznikli do dňa ukončenia zmluvného vzťahu.
3. V prípade, že žiaden z účastníkov dražby neurobí najnižšie podanie a dražba bude ukončená alebo bude dražba ukončená z dôvodu jej zmarenia vydražiteľom, uzatvorí Navrhovateľ s Dražobníkom do 10 dní po doručení zápisnice o vykonanej dražbe alebo o vyznení o zmarení dražby zmluvu o opakovanej dražbe.
4. Dražobník je povinný, v prípade, že bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, uverejniť oznámenie o konaní opakovanej dražby s náležitosťami podľa § 17 ods. 1 písm. a) až f) zákona o dobrovoľných dražbách v registri dražieb najmenej desať dní pred začatím dražby. V rovnakej lehote je Dražobník povinný zaslať oznámenie o opakovanej dražbe aj osobám uvedeným v § 17 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách.
5. Pred uplynutím doby dohodnutej v bode 1 tohto článku je zmluvu možné ukončiť len odstúpením pre podstatné porušenie povinností stanovených touto zmluvou.
6. Za podstatné porušenie povinností sa tiež považuje:
  - porušenie povinnosti Dražobníka upustiť od dražby v prípade, kedy bol tak povinný v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. urobiť,
  - porušenie povinnosti uzatvorenia poistenia zodpovednosti za škodu, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s činnosťou Dražobníka s minimálnou výškou plnenia 2.000.000,00 € a udržiavania tohto poistenia,
  - porušenie povinnosti Dražobníka odovzdať po uhradení nákladov dražby a po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, výťažok z predaja predmetu dražby bez zbytočných prietahov vlastníčkovi predmetu dražby.

### XIII.

#### Povinnosť zachovávať mlčanlivosť.

1. Všetky informácie, o ktorých sa dozvie ktorákolvek zo zmluvných strán v súvislosti s touto zmluvou, sa považujú za dôverné.
2. Zmluvné strany sú povinné zachovávať dôverné informácie a ostatné povinnosti stanovené v tejto zmluve počas platnosti tejto zmluvy a tiež po ukončení platnosti tejto zmluvy.
3. Záväzok zachovávať dôverné informácie sa nevzťahuje na informáciu o tom, že medzi stranami bola uzatvorená zmluva, informácie, ktoré sú alebo sa stanú verejne dostupné bez porušenia záväzku mlčanlivosti, a ďalšie informácie poskytnuté oprávneným osobám v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú organizačne, technicky, personálne vybavené a spôsobilé na zabezpečenie záväzku zachovávania dôverných informácií. V prípade zvýšenej potreby na zachovávanie dôverných informácií podniknú zmluvné strany vzájomne odsúhlasené opatrenia k zabezpečeniu vyššieho stupňa ochrany dôverných informácií.
5. V prípade preukázateľného porušenia povinností uvedených v tomto článku je zmluvná strana, ktorá porušila povinnosť zachovávať dôverné informácie v zmysle tohto článku, povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane škodu, ktorá jej vznikla porušením tejto povinnosti.

### XIV.

#### Zodpovednosť za škodu.

1. V prípade, že Dražobník poruší ktorúkoľvek povinnosť ustanovenú zákonom alebo povinnosť ustanovenú touto zmluvou a v dôsledku porušenia tejto povinnosti vznikne Navrhovateľovi škoda, je dražobník povinný uhradiť Navrhovateľovi vzniknutú škodu v celom rozsahu.
2. V prípade, že škoda bude spôsobená v súvislosti s činnosťou Dražobníka je Dražobník povinný po uplatnení nároku na náhradu škody bez zbytočného odkladu požiadať poisťovateľa o vyplatenie poistného plnenia vo výške uplatnenej náhrady škody na účet poškodeného, ktorý poškodený označí pri uplatnení nároku na náhradu škody.
3. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne medzi Navrhovateľom a Dražobníkom, sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

### XV.

#### Všeobecné a záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je písomné prehlásenie Navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné uskutočniť len v písomnej forme a to vyhotovením očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
4. Rozhodným právnym poriadkom pre posúdenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo platnosti je právny poriadok Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.
5. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami sú zmluvné strany povinné riešiť prednostne dohodou. V prípade, že dohoda medzi zmluvnými stranami uzatvorená nebude, bude o spore medzi zmluvnými stranami rozhodovať príslušný súd Slovenskej republiky.
6. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatné alebo neúčinné zaväzujú sa zmluvné strany uzatvoriť ustanovenie, ktoré je platné a účinné a najviac sa približuje neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno podpísané vyhotovenie.
8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu podpisujú slobodne a vážne za účelom naplnenia účelu tejto zmluvy.

V Košiciach, dňa

22.04.

2026

V Košiciach, dňa

- 7. APR. 2026

2026