

## Dražby

## X014466

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci  
Dátum vyhlásenia dražby: 6. 3. 2025  
Číslo exekučného konania: 337EX 752/2021  
Poradie dražby: 3

## Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Jana Debnárová  
Ulica: T.Vansovej 2  
Obec: Lučenec  
PSČ: 984 01  
Telefónne číslo: +421473811485  
Emailová adresa: jana.debnarova@ske.sk

Dátum konania dražby: 10. 4. 2025  
Čas konania dražby: 13:00  
Miesto konania dražby: T.Vansovej 2, 984 01 Lučenec

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

## Nehnuteľnosť

Kraj: Banskobystrický kraj  
Okres: Rimavská Sobota  
Obec: Tisovec  
Kataster: Tisovec  
Číslo listu vlastníctva: 2338

## Stavba

Súpisné číslo: 912  
Typ parcely: stavba  
Číslo parcely: 317/1  
Druh stavby: 9  
Popis stavby: obytný dom

## Doplňujúce informácie:

Popis bytového domu: Murovaný bytový dom bez výťahu, obdĺžnikového tvaru, 3 poschodový s polozapusteným suterénom (I-PP, I.NP- prízemie, II.NP - 1.poschodie, III.NP - 2. poschodie) s 2 - mi vchodmi (č. 25,27), súp.číslo 912 je postavený na parcele č. 317/1 ako bytový dom situovaný na ulici Bakulínyho, v zastavanom území mesta Tisovec, katastrálne územie Tisovec, okres Rimavská Sobota, ako jeden z viacerých bytových domov, situovaných v tejto lokalite, v zástavbe rodinných domov. Jedná sa o 4 podlažný murovaný bytový dom bez výťahu. Základové pásy a p TMtky železobetonové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, steny murované tehlové s hr. obvodového nosného plášťa 450 mm až 600 mm, stropy rovné - nespáliteľné, schodisko montované betonové, bez osobného výťahu. Strecha valbová s plechovou krytinou, klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaných plechov a parapetov, vnútorné úpravy povrchov vápenno-cementové omietky, dvere hladké plné a zasklené, okná plastové, povrch podláh na chodbe betonová, vykurovanie - pre každý byt samostatné na pevné palivo a plynové gamatky, elektroinštalácia svetelná s poistkami v suteréne bytového domu, vnútorný vodovod z plastového potrubia s rozvodom studenej vody, zdroj TÚV vlastný z elektrického bojlera pre každý byt samostatne, vnútorná kanalizácia zvislé zvodky - odpady zo všetkých zariadení predmetov, vybavenie kuchýň - bežné sporáky, vnútorné hygienické zariadenie-umývadlo, vaňa, záchod splachovací, odsávač pár, požiarne hydranty, rozvody televízie pod omietkou, bytové vnútorné jadrá - murované. Vek stavieb pre účel ohodnotenia je stanovený na základe kolaudácii bytového domu s.č. 907 z roku 1952 - Gmail zo 14. októbra 2024 - Potvrdenie o

**Dražby**

veku bytového domu na ul. Bakulíného 912, Tisovec, ktorý bol daný do užívania v roku 1952 - Vydal SLUŽBY MESTA TISOVEC, s.r.o., Francisciho 818, 980 61 Tisovec - 2 strany. Vek pôvodnej stavby bytového domu je 2024-1952 = 72 rokov. Vek bytového domu po rekonštrukcii je 2024-2016 = 8 rokov.

Popis bytu: Ohodnocovaný 2-izbový byt č. 8, bez lôggie, sa nachádza, na 1. poschodí (zo všetkých 3 - och poschodí), ako okrajový byt, (na spoločnej chodbe sa nachádzajú dva byty), s orientáciou 2-och miestností k svetovým stranám na juho-juho východ a kuchyne a kúpelne na severo-severo západ. Ohodnocovaný byt č. 8 pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva. Príslušenstvom bytu sa rozumie - chodba, kuchyňa, kúpeľňa spolu s WC a suteréne obytného domu miestnosť č. 8 - pivnica. Byt je v čase obhliadky zariadený, obývaný, s nájomníčkou, je veľmi dobre udržiavaný, vo výbornom technickom stave kompletne rekonštruovaný v roku 2010. Byt je napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, plynovú, telefónnu a televíznu prípojku. V byte sú rozvody elektrické, kanalizačné, studenej vody, teplej vody v z vlastného zdroja elektrického bojlera, vykurovaný je plynovými gamatkami, sporák v kuchyni plynový. V byte je murované bytové jadro kde je umiestnená samostatná kúpeľňa spolu s WC. Podlahy v 2-voch obytných miestnostiach, kúpelni a chodbe sú laminátové plávajúce, v kúpelni spolu s WC je keramická dlažba. Okná sú plastové biele so žaluziám, vnútorné dvere hladké s oceľovou zárubňou; do kúpelne hladké biele s presklením a obložkovou zárubňou. Na stenách a stropoch sú hladké omietky. Svetelná elektroinštalácia v byte je pôvodná s pôvodnou rozvodnou skrinkou umiestnenou v suteréne (I.PP).

Vybavenie bytu: Plynomer na spoločnej chodbe "Chodba (2010) - podlaha laminátová plávajúca, hladké omietky stien a stropu, pôvodná elektroinštalácia v pôvodnej elektrickej rozvodnej skrinke v suteréne, štandardné čalunené vchodové dvere" " Kuchyňa s vybavením (rekonštruovaná v roku 2010) - podlaha laminátová plávajúca, plastové okno, hladké omietky stien a stropu, plynové gamatky (1995), oceľová zárubňa bez dverných krídel, 1\* štandardná kuchynská linka, keramický obklad steny za kuchynskou linkou, 1\* nerezový dres, 1\* páková batéria, plynový sporák s elektrickou rúrou, 1\* krbové kachle " "Kúpeľňa spolu s WC v murovanom bytovom jadre (rekonštruovaná v roku 2010) - podlaha z keramickej dlažby, keramický obklad stien, 1\* umývadlo s umývadlovou skrinkou, 1\* páková batéria na studenú a teplú vodu, 1\* rohová akrylová vaňa, 1\* sprchová batéria, 1\* combi WC, závesný nad WC elektrický bojler TÚV –zn. ELÍZ ohrievače vody, plastové okná, 1\* elektrický ohrievač, v šachte – plastové vodorovné rozvody studenej vody s vodomerom, nové hladké dvere s presklením s obložkovou zárubňou " " Izba – spálňa rekonštruovaná v roku 2010) - podlaha laminátová plávajúca, plastové okno, hladké omietky stien a stropu, plynové gamatky (1995, hladké plné dvere s oceľovou zárubňou" "Izba obývací (rekonštruovaná v roku 2010) - podlaha laminátová plávajúca, plastové okno s vertikálnym žaluziám, hladké omietky stien a stropu, plynové gamatky (1995)" "Pivnica"

Vybavením bytu je všetko jeho vnútorná inštalácia: potrubné rozvody - vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie; vrátane uzavieracích ventilov; ako aj zvonček, domáci telefón, poštová schránka.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo (podiel) priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve t.j. 48/576-tín. Spoločné zariadenia domu sú - spoločne televízne antény, bleskozvod, komín, inštalácie a vetracie šachty, vodovodné, plynové, teplotné, kanalizačné a elektrické domové prípojky, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika, protipožiarna hydranty . Spoločné časti domu sú - základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Vek Bytu č. 8, vo vchode č. 27, na 1. poschodí, situovaného v bytovom dome s.č. 912, na pozemku parc.č. 317/1, ul. Bakulíného 27, k.ú. Tisovec, obec Tisovec, okres Rimavská Sobota; podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 48/576- tín je 2024 - 1952 = 72 rokov. Vek bytu po rekonštrukcii v

**Dražby**

roku 2010 je 2024-2010 = 14 rokov.

**Vlastník**

**Meno, priezvisko/ Názov:** Lukam-sk s.r.o.  
**Miesto TP/Sídlo:** Fučíkova 21, 977 01 Brezno  
**Podiel:** 1/1

**Výška zábezpeky:** 8850 EUR

**Spôsob zloženia zábezpeky:**

výlučne na účet súdneho exekútora

**Lehota na zloženie zábezpeky:** najneskôr 1 hodina pred začatím dražby

**Číslo účtu na zloženie zábezpeky:** SK253100000004330086810

**Adresa miesta na zloženie zábezpeky:** na účet súdneho exekútora JUDr. Jany Debnárovej vedený v Prima banka Slovensko a.s.

**Doklad o zložení zábezpeky:**

výpis z účtu

**Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:**

súdny exekútor vráti zloženú dražobnú zábezpeku na účet z ktorého bola dražobná zábezpeka poukázaná na účet súdneho exekútora

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:** 5 dní

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:** 17700 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:** 35400 EUR

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:** na účet súdneho exekútora

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:** 30dní odo dňa pridelenia príklepu súdnym exekútorom

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:** súdnemu exekútorovi nie sú známe žiadne závady

**Odvzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

vydražiteľ preberá nehnuteľnosť v stave podľa znaleckého posudku, po právoplatnom rozhodnutí súdu o schválení príklepu na dražbe súdnym exekútorom

**Súdny exekútor**

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,

- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,

- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:** 9. 4. 2025

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 13:00

**Poznámka:**

Bakulínyho 27, 980 61 Tisovec

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:** po dohode so súdnym exekútorom

**Dražby**

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženie nehnuteľnosť prístup.