

X037571

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		020/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Národná trieda	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 832 37
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Marián Jurina, Št. Moyzesa 53, Lučenec, Banskobystrický kraj	
D.	Dátum konania dražby	4. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	o 11,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: parc. č. 4313/1 Orná pôda o výmere 173 m² parc. č. 4313/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m² parc. č. 4313/3 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 372 m² Stavba súp. č. 751 Rodinný dom na parc. č. 4313/3 spoluvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, LV č. 2011, okres: Rimavská Sobota, obec: Ožďany, katastrálne územie: Ožďany. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, prípojka NN, spevnené plochy betónové, spevnené plochy štrkové.			
H:	Opis predmetu dražby		

Jednopodlažný murovaný rodinný dom, zastrešený plochou strechou, osadený na rovinatý terén. Nachádza sa na rohovom, zatiaľ neoploštenom pozemku na východe novej časti obce Ožďany, lokalita Kapustnice. Dom bol postavený ako samostatne stojaci L pôdorysu vo vyššom štandarde plošnom i materiálovom. Dom bol skolaudovaný v roku 2020, toho času je vypratý a nevyužívaný. Na prízemí sa nachádza otvorená predsieň so vstupnou skriňou, v krídle vpravo od vstupu je plošne veľkoryso riešená otvorená obývacia izba s kuchyňou, ktorá má východ posuvnými zasklenými stenami na vonkajšiu terasu. V krídle vľavo od vstupu je dvojgaráž prepojená s bočným vstupom na západnej fasáde a technickou miestnosťou. Ďalej sa v tomto krídle nachádzajú dve spálne (detská a rodičovská) a veľká kúpeľňa s vaňou presvetlená veľkými zasklenými posuvnými stenami na východ, na západ má okná rodičovská kúpeľňa a veľký šatník vybavený vstavanými skriňami. Dom je napojený na verejné rozvody elektriny, vodovod a kanalizáciu.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby
----	--

ĎARCHY:

- 1, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na pozemky C KN parc.č. 4313/1, 4313/2, 4313/3 a stavbu č.súp. 751 rodinný dom na C KN parc.č. 4313/3, podľa zmluvy V 1206/2022, povolené dňa 09.05.2022 - 213/2022
- 2, Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Bc. Kusza Csaba, M.R.Štefánika č. 5507/13, 979 01 Rimavská Sobota, od Exekútorského úradu Žiar nad Hronom (JUDr. Ing. Miroslav Paller), na pozemky a stavbu C KN parc.č. 4313/1, 4313/2, 4313/3 (č.súp. 751 rodinný dom), podľa 127EX 856/24 (Z 85/2025), zapísané dňa 15.01.2025 - 7/25;
- 3, Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Baštáková Patrícia, Hlavná 47/58, Pača od Exekútorského úradu Žiar nad Hronom (JUDr. Ing. Miroslav Paller) na pozemky C KN parc.č. 4313/1, 4313/2, 4313/3 a na stavbu súp.č. 751 rodinný dom na C KN parc.č. 4313/3, podľa 127EX 78/25 (Z 1341/2025), zapísané dňa 2.5.2025 - 98/2025

POZNÁMKY:

- 1, Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Baštáková Patrícia, Hlavná 47/58, Pača od Exekútorského úradu Žiar nad Hronom (JUDr. Ing. Miroslav Paller) na pozemky C KN parc.č. 4313/1, 4313/2, 4313/3 a na stavbu súp.č. 751 rodinný dom na C KN parc.č. 4313/3, podľa 127EX 78/25 (Z 1341/2025), zapísané dňa 2.5.2025 - 98/2025
- 2, Poznamenáva sa upovedomenie o vykonaní exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Žiar nad Hronom (JUDr. Ing. Miroslav Paller) na stavbu a pozemky C KN parc. č. 4313/1, 4313/2, 4313/3 (č.s. 751 rodinný dom), podľa 127EX 78/25 (P 24/2025), zapísané dňa 10.02.2025 - 28/2025,
- 3, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na pozemky C KN parc.č. 4313/1, 4313/2, 4313/3 a stavbu č.súp. 751 rodinný dom na C KN parc.č. 4313/3, podľa 0292/ 054503 /2025 (Z 813/2025), zapísané dňa 25.03.2025 - 63/25
- 4, Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Žiar nad Hronom (JUDr. Ing. Miroslav Paller) na pozemky C KN parc. č. 4313/1, 4313/2, 4313/3 a na stavbu rodinný dom súp. č. 751 na C KN parc. č. 4313/3, podľa 127EX 356/25-8 (P 92/2025), zapísané dňa 30. 04. 2025 - 96/25

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Martinom Hromjárom, ev. č. znalca 911 209, znalecký posudok č. 87/2025 zo dňa 09.06.2025 na hodnotu 204.000,- €.

L.	Najnižšie podanie	204.000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	2.000,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0202025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v 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.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK2209000000005037221926
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Notársky úrad JUDr. Marián Jurina, Št. Moyzesa 53, Lučenec, Banskobystrický kraj
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0202025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 10.07.2025 o 11,15 hod. 2, 31.07.2025 o 10,15 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 751 v obci Ožďany, okres Rimavská Sobota.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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. V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.		
S.	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 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; 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.

T.	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 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 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 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T 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.	
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Marián	
c) priezvisko	Jurina	
d) sídlo	Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec	