

X073975

AUKTION plus, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)							
Oznámenie o dražbe číslo		AP 5/2025					
A.	Označenie dražobníka						
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKTION plus, s.r.o.					
II.	Sídlo/bydlisko						
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Okružná					
b) Orientačné/súpisné číslo		1326/3					
c) Názov obce		Detva	d) PSČ	962 12			
e) Štát		SR					
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 29903/S					
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 317 709					
B.	Označenie navrhovateľa						
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov bytov „DOM 211“, Zastúpený: JUDr. Eva Považanová – advokátka					
II.	Sídlo/bydlisko						
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Československej armády					
b) Orientačné/súpisné číslo		211/57					
c) Názov obce		Kremnica	d) PSČ	967 01			
e) Štát		SR					
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 017 689					
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Nová Baňa, Mgr. Andrea Galetová, Bernolákova č. 5, 968 01 Nová Baňa, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj					
D.	Dátum konania dražby	8. 1. 2026					
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.					
F.	Kolo dražby	1.kolo					
G.	Predmet dražby						
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec			
2914	Žiar nad Hronom	Kremnica	Žiar nad Hronom	Kremnica			
Parcely registra „C“ evidované na mape určeného operátu:							
Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1161/1	161	Zastavaná plocha a nádvorie	15	203	1	1	3
<i>Iné údaje: Bez zápisu</i>							
Stavby							
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby		
211	1161/1	9	Bytovka		1		
<i>Iné údaje: Bez zápisu</i>							
Byty							
Vchod (číslo)	Poschodie -1 suterén	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2114/29530				
57		1					
Súpisné	Miestna						

číslo 211	časť	
Iné údaje: Bez zápisu		
Spoluvlastnícky podiel 1/1-ina		
H: Opis predmetu dražby		
Byt č.1 v suteréne BD súpisné číslo 211 vo vchode č.57 na pozemku parcele číslo CKN 1611/1, ul. ČSA KREMNICA POPIS: Byt č.1 v suteréne BD súpisné číslo 211 vo vchode č. 57 na ul. ČSA v meste Kremnica. Jedná sa o staršiu nehnuteľnosť zo 60 rokov min. storočia, typ "fínsky" drevodom. V bytovom dome je 6 bytov, prístupné samostatným vstupom od dvora a od cesty. Bytový dom je napojený na verejnú vodovodnú sieť, NN sieť, kanalizáciu do verejnej siete. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený po pozemku parcela číslo CKN 2271 (EKN 2297/20) vo vlastníctve mesta Kremnica. Bytový dom je situovaný v zástavbe podobných nehnuteľností postavených v 60 rokoch min. storočia. Situovaný je na okraji mesta, v blízkosti je Štátny archív, areál spoločnosti ELBA, psychiatrická nemocnica. BD je obdĺžnikové tvaru, pričom byty na prízemí majú každý samostatný vstup od miestnej komunikácii. Byty v suteréne situované v dvornej časti majú prístup priamo z dvora. Byty na poschodí sú prístupné vnútorným schodiskom. Byty na prízemí a poschodí sú 2 izbové s výmerou okolo 65m². Je možné predpokladať, že byty v suteréne boli v minulosti vedené ako pivnice. Jedná sa o malometrážne garsónky. Opotrebenie stavby: podľa vyjadrenia mesta bol objekt daný do užívania v 60 rokoch min. storočia. Bytový dom je v pôvodnom stave. Samotný byt je v pôvodnom stave, podľa údajov od vlastníkov mierne upravená pred 10-15 rokmi. Výpočet opotrebenia volím lineárnou metódou, životnosť odhadujem na 100 rokov. Nosný systém je drevostavba, typ "fínsky" dom, trojpodlažný. Nosné steny sú montované na báze dreva s tepelnou izoláciou heraklit. Suterénne priestory sú vymurované z kvadry, stropná konštrukcia nad I.PP je železobetónový strop. Stropné konštrukcie ostatných podlaží sú drevené trámové. Konštrukcia schodiska je drevená konštrukcia. Konštrukcia krovu je sedlová, krytina plechová. Fasáda je obložená dreveným obkladom. Okná na dome sú prevažne pôvodné drevené, individuálne menené vlastníckmi bytového domu. Vykurovanie BD je individuálne. Popis bytu: Hodnotím byt č.1 v suteréne bytového domu BD s.č. 211 vo vchode č.57. Ide o pôvodné pivničné priestory, zmenené na malometrážne byty. Garsónka je prístupná od dvoru, pokračuje chodbou do WC, jednej obytnej izby a komory. Podľa údajov od vlastníčky, prešiel byt pred cca 10-15 rokmi rekonštrukciou. Okno v jednej izbe je plastové, ostatné sú pôvodné drevené dvojité. Vykurovanie je lokálne, len krbovými kachľami. Vnútorné omietky sú štukové, pôvodný stav. Dodatočne bol nainštalovaný WC. Umývadlo je situované na chodbe vedľa izby. Ostatné priestory nie sú vykurované. Vstupné dvere sú foliované. V byte absentuje kuchyňa, zariadenie kuchyne, štandardné sociálne zázemie. Absentuje centrálné vykurovanie. Vnútorná elektroinštalácia je pôvodná. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry a priečelia, vchody (vstupy) a schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie (napr. stropy, podlahy medzi podlažiami), zvislé nosné konštrukcie (stĺpy, nosné steny), tiež „miestnosť domu, ktorá je určená na spoločné užívanie a umiestnenie technologických zariadení, napr. práčovne, kotolne, sušiarne, kočíkarne“		

Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, práčovne a sušiarne, kotolne vrátane technologického zariadenia (napr. vykurovacie rozvody), kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody (hromozvody), komíny, vodovodné prípojky, teplonosné prípojky (napr. rozvody tepla), kanalizačné prípojky, elektrické prípojky / elektrické rozvody, telefónne a plynové prípojky, telekomunikačné rozvody (napr. internet, telefón).

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

Predmet dobrovoľnej dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

I. Práva a záväzky viazané na predmete dražby

LV č. 2914

Poznámka:

P-135/2025 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 25.8.2025 pre záložného veriteľa: spoločenstvo DOM 211, ČSA 211/57, 967 01 Kremnica, IČO: 45017689, ktorý realizuje záložné právo dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na byt č. 1, v suteréne, vchod č. 57 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu č.súp. 211 a na CKN parc. č. 1161/1 o veľkosti 2114/29530 - č.z. 321/25, 377/25

ŤARCHY:

Záložné právo k bytu č. 1 podľa § 15 zákona č.182/93 Z.z. v prospech spoločenstva: " DOM 211, Ulica ČSA 211/57, 967 01 Kremnica " - pol.205/11

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok číslo 230/2025, Meno znalca: Ing. Ľubica Marcibálová, Dátum vyhotovenia: 10.11.2025, Všeobecná cena odhadu: 6 900,00 EUR

L. Najnižšie podanie

6 900,00 EUR

M. Minimálne prihodenie

100,00 EUR

N. Dražobná zábezpeka

a) výška

1 0000,00 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK16 5600 0000 0055 8379 5003

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

Pred dražbou: v kancelárii dražobníka Okružná 1326/3, 962 12 Detva v čase od 7,30 hod. do 14,00 hod.
V deň konania dražby: na mieste konania dražby 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dobrovoľnej dražby.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúce 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.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3) až 5) zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dobrovoľnej dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka číslo účtu: 5583795003, IBAN: SK16 5600 0000 0055 8379 5003, vedený v Prima banka, a. s., VS: 52025. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dobrovoľnej dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 23.12.2025 o 11:00 hod. Obhliadka 2: 30.12.2025 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	Organizačné opatrenia	Zaujímavcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0917 691 654, Po – Pi 8:00 – 15:00 hod.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.		
Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.		
Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu.		
Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

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.

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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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	Mgr.
b) meno	Andrea
c) priezvisko	Galetová
d) sídlo	Bernoláková 5, 968 01 Nová Baňa