

X078519

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		053/2025	
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	Tatra banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hodžovo námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 06
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 71/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 686 930	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jakub Kajba, PhD. Tajovského 3, Banská Bystrica, Banskobystrický kraj	
D.	Dátum konania dražby	20. 1. 2026	
E.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: parc. č. 497/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m² parc. č. 497/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m² parc. č. 498/1 Záhrada o výmere 771 m² Stavba súp. č. 906 Rodinný dom na parc. 497/2 spoluvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Žarnovica, katastrálny odbor, LV č. 9578, okres: Žarnovica, obec: Nová Baňa, katastrálne územie: Nová Baňa. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, oporný múr kamenný, vonkajšie schody, podzemná pivnica.			
H:	Opis predmetu dražby		

Rodinný dom súpisné číslo 906, na pozemku parcelné číslo 497/2, postavený v k.ú. Nová Baňa v meste Nová Baňa, okres Žarnovica je dvojpodlažný, situovaný je v intraviláne mestskej časti "Vršky" na svahovitom teréne, v zástavbe domov podobného typu, prístup k domu je po spevnenej miestnej komunikácii. Rodinný dom je napojený na občiansku a technickú vybavenosť Mesta Nová Baňa. Výstavba rodinného domu bola zrealizovaná v roku 1939 s následnou prístavbou v roku 1966. Ide o rodinný dom s jednou bytovou jednotkou. Rodinný dom je bol dlhšiu dobu v rekonštrukcii, teda neobývaný. Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z predsiene, spálne, kuchyne, špajze, kúpeľne a izby. V prístavbe sa nachádza izba, chodba a schodisko. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza izba, chodba a terasa.

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 viažuace na predmete dražby

ĎARHY:

1, Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930 - Zmluva o zriadení záložného práva reg. č. 5118040616, zo dňa 08.09.2020 na nehnuteľnosti: CKN parc. č. 497/1, 497/2, 498/1 a rodinný dom s. č. 906 postavený na CKN parc. č. 497/2. V 1282/2020 zo dňa 28.09.2020 - P vz 2287/2020.

2, Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930 - Zmluva o zriadení záložného práva reg. č. 5121042650, zo dňa 09.08.2021 na nehnuteľnosti: CKN parc. č. 497/1, 497/2, 498/1 a rodinný dom s. č. 906 postavený na CKN parc. č. 497/2. V 1226/2021 zo dňa 24.08.2021 - P vz 1209/2021.

3, Exekútorický úrad Banská Bystrica, JUDr. Eleonóra Nosková, Robotnícka 4, 974 01 Banská Bystrica - EXEKUČNÝ PRÍKAZ č. 255EX 48/24 zo dňa 20.06.2024 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnostiach: CKN parc. č. 497/1, 497/2, 498/1, 498/4 a rodinný dom s. č. 906 postavený na CKN parc. č. 497/2, povinný Ing. Radúz Klačko, nar. 20.07.1970 podiel 1/1 pod B.1 - z 778/2024 - P VZ 523/2024

4, Exekútorický úrad Banská Bystrica, JUDr. Eleonóra Nosková, Robotnícka 4, Banská Bystrica EXEKUČNÝ PRÍKAZ, č. 255EX 112/24, zo dňa 17.7.2024 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (CKN parc.č. 497/1, 497/2, 498/1, 498/4 a rodinný dom č.s. 906 postavený na CKN parc.č. 497/2) - povinný: Radúz Klačko v celosti podľa Z 892/2024 - VZ 607/24

5, Exekútorický úrad Banská Bystrica, JUDr. Eleonóra Nosková, Robotnícka 4, 974 01 Banská Bystrica - EXEKUČNÝ PRÍKAZ 255EX 549/25 zo dňa 27.11.2025 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnostiach: CKN parc. č. 497/1, 497/2, 498/1, 498/4 a rodinný dom s. č. 906 postavený na CKN parc. č. 497/2 - povinný Ing. Radúz Klačko, nar. 20.07.1970 - podiel 1/1 pod B1 - Z 1404/2025 - P VZ 945/2025

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Miroslav Tokár, e. č. znalca 913 556, znalecký posudok č. 30/2025 zo dňa 02.12.2025 na hodnotu 62.700,- €.

L. Najnižšie podanie

62.700,- €

M. Minimálne prihodenie

200,- €

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 15.000,- €

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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK17 1100 0000 0029 4126 4074, variabilný symbol 0532025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a 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

SK17 1100 0000 0029 4126 4074

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

V deň konania dražby 30 minút pred jej začiatkom v mieste konania dražby t.j. na Notárskom úrade JUDr. Jakuba Kajbu, PhD., Tajovského 3, Banská Bystrica alebo v pracovné dni v sídle spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o. od 8,00 do 16,00 hod..

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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK17 1100 0000 0029 4126 4074, variabilný symbol 0532025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch: 1, 30.12.2025 o 10,40 hod. 2, 13.01.2026 o 11,40 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 906 v obci Nová Baňa, okres Žarnovica.
	Organizačné opatrenia	Zúčastnenci 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 rozhodujúcom 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	Jakub
c) priezvisko	Kajba
d) sídlo	Tajovského 3, 974 01 Banská Bystrica