

X078282

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		ASS:50-14/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Letná	
b) Orientačné/súpisné číslo		40	
c) Názov obce		Košice - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 47116/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 617 840	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. V. Clementisa, súpisné číslo: 197, 981 01 Hnúšťa, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom: Mestský bytový podnik Hnúšťa, s.r.o., so sídlom Hlavná 378, 981 01 Hnúšťa, IČO:36039012, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Vložka č.: 6198/S, Oddiel: Sro, konajúca prostredníctvom Jana Bútorová - konateľ spoločnosti.	
	II.	Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hlavná	
b) Orientačné/súpisné číslo		378	
c) Názov obce		Hnúšťa	d) PSČ 981 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 039 012	
C.	Miesto konania dražby	Mestské kultúrne stredisko Hnúšťa, ul. Rumunskej armády 195, 981 01 Hnúšťa, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.	
D.	Dátum konania dražby	30. 1. 2026	
E.	Čas konania dražby	10.00. hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		
- byt č. 5, na 1. poschodí bytového domu na ul. V. Clementisa v Hnúšti, súpisné číslo: 197, vchod: 22, zapísaný na LV č. 3015, nachádzajúci sa na pozemku parcelné číslo 1757, Druh stavby Bytový dom, Popis stavby Obytná budova m.č. Likier, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1757 pod stavbou s.č. 197 nie je evidovaný na liste vlastníctva, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6488/86487, katastrálne územie: Hnúšťa, obec: Hnúšťa, okres: Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").			
H:	Opis predmetu dražby		
- 3-izbový byt č. 5 na 1. poschodí je v bytovom dome so súpisným číslom 197 v meste Hnúšťa. Byt č. 5 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník a špajza. Pôvodne k bytu patrila aj pivnica, ktorá nie je identifikovaná s ohľadom na veľmi zlý stav pivničných priestorov a vybúranie časti priečok. Na chodbe, v kúpeľni a WC je keramická dlažba, izby dubové vlysy, ostatné miestnosti PVC, keramické obklady v byte nie sú, kuchyňa je vybavená jednoduchou kuchynskou linkou so šporákom na tuhé palivá, v linke je smaltovaný drez s obyčajnou batériou, jadro je pôvodné umakartové,			

v kúpeľni sa nachádza jednoduchá smaltovaná vaňa, umývadlo nie je, batéria nie je, nad vaňou je elektrický bojler na prípravu TÚV, WC je typu s hornou splachovacou nádržkou, okná v byte sú pôvodné drevené zdvojené, vnútorné dvere diele hladké v oceľových zárubniach, vstupné dvere do bytu sú obyčajné hladké, v byte je pôvodný rozvod elektro, rozvádzač, rozvod vody teplej aj studenej a rozvod kanalizácie. Byt v čase obhliadky nebol užívaný, má zanedbanú údržbu, podštandardne vybavený. K bytu patrí neidentifikované pivnica na prízemí bytového domu. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomér na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Spoločné zariadenia domu sú: - práčovňa, kočíkareň, inštalácie a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený. Spoločnými časťami domu sú základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodištia, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Nameraná podlahová plocha bytu bez pivnice je 64,41 m².

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

- Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej murovanej konštrukčnej sústavy. Bytový dom je samostatne stojací a má 4.nadzemné podlažia vrátane prízemí. Má jeden vchod, na prízemí sú dva byty, pivnice pre byty a spoločné priestory, na ďalších troch podlažiach sú po štyri byty. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko bez výťahu zo spoločných priestorov. Stavba je v technickom stave neprimeranom jej veku, bytový dom je prevažne v pôvodnom stave, so značne zanedbanou údržbou, bez zásadných rekonštrukcií a modernizácií. So stavom v čase obhliadky nie je schopný plniť svoju funkciu, nespĺňa ani minimálne požiadavky na bývanie. V čase obhliadky boli v bytovom dome užívané iba dva byty na prízemí. Bytový dom je klasickej murovanej konštrukcie, základy sú železobetónové pásové rošty s hydroizoláciou, obvodový plášť murovaný z tehál CDm bez zateplenia s pôvodnou brizolitovou omietkou, vnútorné priečky sú murované, stropy sú železobetónové monolitické, resp. panelové, podlahy spoločných priestorov - chodba – pôvodná keramická dlažba, pivnice cementový poter, okná suterénu jednoduché, okná spoločných priestorov sú pôvodné drevené zdvojené, vstupné dvere pôvodné drevené rámové s presklením, strecha plochá, krytina živičná asfaltová, vertikálna doprava je zabezpečená schodiskom bez výťahu, na fasáde je pôvodná brizolitová omietka, vnútorné murivo je omietnuté omietkou hladkou vápennocementovou, schody sú monolitické železobetónové s povrchom liate terazzo, schodiskové zábradlia sú tyčové oceľové pôvodné, všetky klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vykurovanie je lokálne individuálne v každom byte na tuhé palivá, príp. lokálne elektrické, vykurovanie spoločných priestorov nie je, teplá voda pre byty je pripravovaná lokálne individuálne v každom byte, kanalizácia odvádza odpadové vody splaškové samospádom do verejnej kanalizácie. Bytový dom je napojený na rozvod vody z verejného vodovodu a elektriny. Predpokladanú životnosť bytového domu s ohľadom na vek, technický stav, použité stavebné konštrukcie a mieru údržby znalec stanovuje odborným odhadom na 90 rokov.

Podlahová plocha bytu č. 5 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 3,58*3,99	14,28
izba 3,88*4,95	19,21
izba 2,63*3,73	9,81
kuchyňa 1,03*1,41+2,35*3,33-1,18*0,17	9,08
šatník 1,40*0,98	1,37
špajza 2,25*0,87	1,96
kúpeľňa 1,41*1,51	2,13
WC 0,85*1,08	0,92
predsieň 1,13*4,62+1,38*0,31	5,65
Výmera bytu bez pivnice	64,41
pivnica neidentifikovateľná	0,00
Vypočítaná podlahová plocha	64,41
balkón 2,53*0,78	1,97

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

LV č. 3015 pre k.ú. Hnúšťa, byt č. 5

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Poznámky

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 5, podľa sp.zn. ASS: 50-1/2025 (P 225/2025), zapísané dňa 8.9.2025 - 363/2025

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby od Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 5, podľa sp.zn. ASS: 50-8/2025 Bi (P 306/2025), zapísané dňa 17.11.2025 - 467/2025

Iné údaje

Oznámenie o zmene adresy z úradnej moci R 367/2020 - 452/20

Časť „C“: TARCHY

Vlastník poradové číslo 5

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu na ul. V. Clementisa 197 v Hnúšti, v zmysle § 15 os. 1 zák. 182/93 Z.z., podľa Z 1005/2016 - 254/16

Vlastník poradové číslo 5

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného BENCONT COLLECTION, A.S., Vajnorská 100/A, Bratislava 3, od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina), na byt č. 5, podľa 74EX 229/23-13 (Z 1365/2023), zapísané dňa 14.04.2023 - 179/2023;

Iné údaje: Bez zápisu

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.104/2025 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 10.11.2025. Všeobecná cena odhadu 6.800,00.-eur.			
L.	Najnižšie podanie	6.800,00 eur	
M.	Minimálne prihodenie	300,00 eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	1.000,00 eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby 3. banková záruka 4. notárska úschova Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky 3.Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo			

bezhotovostným prevodom na účet dražobníka číslo účtu.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 502025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: dňa 22.januára 2026 o 10.00. hod. Obhliadka 2: dňa 23.januára 2026 o 13.00. hod.
	Miesto obhliadky	- byt č. 5, na 1. poschodí bytového domu na ul. V. Clementisa v Hnúšti, súpisné číslo: 197, vchod: 22, zapísaný na LV č. 3015, nachádzajúci sa na pozemku parcelné číslo 1757, Druh stavby Bytový dom, Popis stavby Obytná budova m.č. Likier, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1757 pod stavbou s.č. 197 nie je evidovaný na liste vlastníctva, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6488/86487, katastrálne územie: Hnúšťa, obec: Hnúšťa, okres: Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 582 148.

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej 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

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

- 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- 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.
- Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
- 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	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice