

X014215

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		065/2025	
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	Prima banka Slovensko, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hodžova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 11
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 575 951	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jakub Kajba, PhD. Tajovského 3, Banská Bystrica, Banskobystrický kraj	
D.	Dátum konania dražby	13. 4. 2026	
E.	Čas konania dražby	13,30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Byt č. 8 na 5. poschodí bytového domu – OBYTNÝ DOM OČ. 45,47,49,51, so súp. č. 73, vchod 45, ulica Československej armády v Brezne, postavený na parc. č. 1132, 1133, 1134, 1135. Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 1132 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 251 m² parc. č. 1133 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m² parc. č. 1134 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m² parc. č. 1135 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m² Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 8549/247401 spoluvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, LV č. 4234, okres: Brezno, obec: Brezno, katastrálne územie: Brezno.			
H:	Opis predmetu dražby		

Trojizbový byt č. 8 sa nachádza na piatom nadzemnom podlaží v krajnej časti bytového domu vo vchode č. 45. Byt dispozične pozostáva z chodby, kuchyne, kúpeľne, WC, troch obytných miestností a komory. K bytu prislúcha aj pivnica, balkón a loggia. Byt je v pôvodnom vybavení bez vykonanej rekonštrukcie. V byte sú pôvodné drevené okná, vstupné a interiérové dvere, rozvody vody, kanalizácie, plynu a elektroinštalácie, rebrové radiátory a umakartové jadro.

Opis bytového domu

Bytový dom sa nachádza v meste Brezno na ulici ČSA. Dom je v užívaní od roku 1973. Má suterén (pivnice, technické zázemie) a štyri nadzemné obytné poschodia, pričom vchod č. 45 obsahuje 8 bytov. V roku 2016 bol obvodový plášť dodatočne zateplený a bola vykonaná údržba strechy, klampiarskych konštrukcií a bleskozvodu. Spoločné priestory a schodisko majú nášľapnú vrstvu z keramickej dlažby. V dome sa nachádza výťah, ktorý však neobsahuje suterén. Spoločné dvere domu sú hliníkové a v roku 2021 boli v celom dome vymenené okná za plastové s izolačným dvojsklom. Bytový dom je napojený na všetky verejné siete: vodovod, kanalizáciu, elektriku a teplo (z výmenníkovej stanice). K dispozícii sú aj optické dátové rozvody, kamerový systém a domový vrátnik.

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

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

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

ĎARCHY:

1, Záonné záložné právo v zmysle § 15 zák. č. 182/93 Z.z. v prospech spoločenstva vlastníkov bytov "ČSA 45, 47, 49, 51".

2, Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000586382, V-204/2019 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, (IČO: 31575951) na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: byt č. 8 na 5.p., vchod 45 v byt. dome s.č. 73 na parc. C- KN č. 1132, 1133, 1134, 1135 so spoluvlastníckym podielom 8549/247401 na spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C- KN č. 1132, 1133, 1134, 1135.

3, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. Ex 359 EX 203/23 zo dňa 24.4.2023 na nehnuteľnosti byt č. 8 na 5.p., vchod 45 v byt. dome s.č. 73 na parc. C- KN c. 1132, 1133, 1134, 1135 so spoluvlastníckym podielom 8549/247401 na spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C- KN c. 1132, 1133, 1134, 1135. (JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17, Zvolen). zapísané 26.4.2023, Z- 1052/2023

4, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. Ex 359 EX 1335/24 zo dňa 20.05.2025 na nehnuteľnosti: byt č. 8 na 5.p., vchod 45 v byt. dome s.č. 73 na parc. C- KN c. 1132, 1133, 1134, 1135 so spoluvlastníckym podielom 8549/247401 na spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C- KN č. 1132, 1133, 1134, 1135. (Súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17, Zvolen), zapísané 21.05.2025, Z-1255/2025, čz 783/2025.

5, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. Ex 359 EX 459/25 zo dňa 9.6.2025 na nehnuteľnosti: byt č. 8 na 5.p., vchod 45 v byt. dome s.č. 73 na parc. C- KN c. 1132, 1133, 1134, 1135 so spoluvlastníckym podielom 8549/247401 na spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C- KN c. 1132, 1133, 1134, 1135. (Súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17, Zvolen), zapísané 11.06.2025, Z-1474/2025, čz 935/2025.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Martin Haas, ev. č. znalca 915866, znalecký posudok č. 5/2026 zo dňa 17.02.2026 na hodnotu 87.800 €.

L. Najnižšie podanie 87.800,- €

M. Minimálne prihodenie 500,- €

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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK78 3100 0000 0043 6001 4818, variabilný symbol 0652025. 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		SK78 3100 0000 0043 6001 4818
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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK78 3100 0000 0043 6001 4818, variabilný symbol 0652025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch: 1, 26.03.2026 o 11:00 hod. 2, 08.04.2026 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 73, na ulici Československej armády 45 v Brezne.
	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 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	