



zn: 013/2025

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zverejnené v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Národná trieda 10, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

Miesto konania dražby: **Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová**
Brnianska 1J, Trenčín, Trenčiansky kraj

Dátum a čas konania dražby: **09.06.2025 o 13,00 hod.**
vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby: **prvé** (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 15 na 4.p. bytového domu – byt.dom 198 b.j., so súp. č. 589, vchod 15, ulica Školská v obci Kanianka, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 1674/313.
Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 1674/313 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1953 m²
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3774/893000.
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, **LV č. 1098**, okres: Prievidza, obec: Kanianka, **katastrálne územie: Kanianka.**

Opis predmetu dražby: Byt č. 15 sa nachádza na 5. nadzemnom podlaží (4. poschodí) bytového domu súpisne číslo 589 na ulici Školská, vchod číslo 15 v obci Kanianka. Bytový má sedem nadzemných podlaží žiadne podzemné podlažie. Na 1. Nadzemnom podlaží sa nachádzajú vstupné, technické a skladové priestory - kobky. Na nadzemných podlažiach byty - štyri na podlaží, spolu 24 bytov vo vchode. Dom ako celok má deväť vchodov.

Samotný byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a z príslušenstva - chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, lodžia prístupná z kuchyne. K bytu prislúcha aj pivničná kobka, ktorá sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží. Byt je prevažne v pôvodnom stave. Modernizáciou prešla v ostatných rokoch miestnosť kuchyne, kde stavebnými úpravami bola zväčšená a tým zároveň zmenšená lodžia. Podlahová plocha bytu bez pivnice je 38,49 m², výmera pivnice je 1,54 m² a výmera loggie je 0,98 m².

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

Ohodnotenie

predmetu dražby: Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ev. č. 914 986, znaleckým posudkom č. 21/2025 zo dňa 09.04.2025 na hodnotu **46.000,- €**.

Najnižšie podanie: **46.000,- €**

Minimálne prihodenie: **400,- €**

Dražobná zábezpeka: **4.600,- €**

Spôsob zloženia

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0132025. 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.

Doklad preukazujúci

zloženie 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.

Lehota na zloženie

zábezpeky: Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej

zábezpeky: Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka

predmetu dražby: Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:
1, 22.05.2025 o 11,30 hod.
2, 05.06.2025 o 11,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 589, ulica Školská č. 15 v obci Kanianka, okres Prievidza.
Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

Práva a záväzky

na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebyt.priestorov podľa & 15 zák.č. 182/1993 Zb. vznení noviel - VZ 39/97

2, Na byt č.15, č. vchodu 15, 4.p.: záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 81607 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 1686/2022 - v.z.103/22

3, Na byt č.15, č. vchodu 15, 4.p.: záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 81607 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 1687/2022 - v.z.105/22

POZNÁMKY:

1, Na byt č. 15, na 4. poschodí, vo vchode č. 15 - Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00151653 - Oznámenie o začatí výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby evidovaného pod č. V 1686/2022 zo dňa 07.04.2022 - zákaz nakladať so zálohom bez súhlasu záložného veriteľa - P 20/2025 - VZ 11/25

Notár osvedčujúci

priebeh dražby:

JUDr. Denisa Adamkovičová - notár
sídlo: Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

Spôsob úhrady

vydraženej ceny:

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: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0132025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Nadobudnutie

vlastníckeho práva:

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.

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.

Poučenie:

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 osobitného predpisu; 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 o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Dňa 24.04.2025

DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Michal Sedlačko
konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).