



zn: 015/2025

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:

365.bank, a. s.

sídlo: Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava

IČO: 31 340 890

zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 501/B

*Miesto konania
dražby:*

Penzión Mamut, Mamut Pub

Terézie Vansovej 1191, Revúca, Banskobystrický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

19.06.2025 o 11,00 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. 13 na prízemí bytového domu – Bytový dom - Poľana, so súp. č. 24, vchod 18, ulica Okružná v Revúcej, postavený na parc. č. 1734. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1734 pod stavbou s.č. 24 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2360.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6310/132791

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor, **LV č. 2974**, okres: Revúca, obec: Revúca, **katastrálne územie: Revúca.**

*Opis predmetu
dražby:*

Bytový dom užívaný od roku 1968 mal medzi rokmi 2012 - 2019 zrealizovanú novú plechovú sedlovú strechu vrátane zaplechovaných štítov, má vymenené vchodové dvere za plastové s čiastočným zasklením, dávnejšie vymenené (okolo roku 2005), plastové okná v spoločných priestoroch schodišťa i vo väčšine bytov, malé okná na spodnom podlaží s pivnicami a spoločnými priestormi, vymenené klampiarske konštrukcie. V roku 2022 boli na fasáde s pôvodnými balkónmi realizované prikotvené lodžie s bočnými stenami, a to pre všetky byty vrátane prízemia, opravená a natretá fasáda – bez zateplenia. Má čiastočne do terénu zapustený suterén a celkovo 5 podlaží, pričom v tomto

vchode na prízemí a troch poschodiach sú po tri byty, spolu 12 bytov vo vchode. V suteréne sú spoločné priestory a skladovacie priestory k bytom. Byt je trojizbový, čiastočne zrekonštruovaný prevažne okolo roku 2011 – výmena okien za plastové, realizácia murovaného jadra zo sivých pórobetónových priečkoviek, vymenená kuchynská linka. Po kúpe v roku 2019 boli osadené v roku 2025 nové merače tepla, v roku 2021 vymenené dvere, PVC v obývacej izbe, v roku 2023 okno na novú lodžiu. K bytu patrí vstupná chodba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC a dve pivnice na spodnom podlaží bytového domu. Byt má aj dobudovanú lodžiu prístupnú z najväčšej izby, kde boli osadené nové balkónové dvere s oknom. Celková podlahová plocha bytu získaná zameraním je 67,77 m², do tejto výmery je zarátaná aj plocha dvoch užívaných pivníc.

Stav predmetu

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

Ohodnotenie

predmetu dražby: Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Martinom Hromjárom, ev. č. znalca 911 209, znalecký posudok č. 67/2025 zo dňa 27.04.2025 na hodnotu **44.396,17 €**.

Najnižšie podanie: **44.400,- €**

Minimálne prihodenie: **500,- €**

Dražobná zábezpeka: **13.000,- €**

Spôsob zloženia

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v 365.bank, a.s., č. účtu: SK736500000000020583119, variabilný symbol 0152025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v 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, 29.05.2025 o 14,00 hod.

2, 11.06.2025 o 14,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 24, ulica Okružná č. 18 v Revúcej.

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, Z-963/2004 Záložné právo v zmysle § 15 zak.182/1993 Z.z. - 48/05

2, Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31340890 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti zo dňa 10.10.2019 k Zmluve o úvere na bývanie č.:1990621128 na nehnuteľnosti byt č. 13, prízemie, vchod 18, stavby: bytový dom - Poľana súp.číslo 24 na p.č. 1734, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 6310/132791 - V 1201/2019 vklad povolený 28.10.2019 - 1770/19

3, Exekútorský úrad Banská Bystrica, súdny exekútor JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, 974 01 Banská Bystrica - exekučný príkaz 83EX 754/21-D na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti byt č.13, prízemie, vchod 18 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s. 24 na p.č.1734 v 6310/132791-inách v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 0/11, 010 11 Žilina, IČO:31575951 - Z-2001/2021 z 24.09.2021 - 1366/21

4, Exekútorský úrad Banská Bystrica - súdny exekútor JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, 974 01 Banská Bystrica - exekučný príkaz 83EX 308/23-D na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti byt č.13, prízemie, vchod 18 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.24 na p.č.1734 v 6310/132791-inách v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803 - Z-899/2023 z 9.6.2023 - 463/23

POZNÁMKY:

1, Exekútorský úrad Banská Bystrica, Mičinská cesta 35, súdny exekútor JUDr. Peter Kohút - poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie 83EX 754/21-D zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť byt č.13, prízemie, vchod 18, spoluvlastnícky podiel 6310/132791 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.24 na parcele CKN 1734 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 0/11, 010 11 Žilina, IČO:31575951 - P461/2021 - 1036/21

2, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.ORMF-OC/UZ1990621128/Late/TR v prospech 365.bank, a.s., IČO: 31 340 890, Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností byt č.13, prízemie, vchod 18 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.24 na p.č.1734 v podiele 6310/132791 - P-575/2021 - 1329/21

Notár osvedčujúci

priebeh dražby:

JUDr. Tomáš Petro - notár

sídlo: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

*Spôsob úhrady
vydraženej ceny:*

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v 365.bank, a.s., č. účtu: SK736500000000020583119, variabilný symbol 0152025. 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 06.05.2025

dražobník
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).