



zn: 019/2025/1

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:

Viola Zsemleová, rod. Kissová

nar.: 11.11.1966

bytom: Baka 376, 930 04 Baka

*Miesto konania
dražby:*

Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová

Brnianska 1J, 911 05, Trenčín, Trenčiansky kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

24.07.2025 o 10,45 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. 1 na prízemí bytového domu – Bytový dom, so súp. č. 39, vchod 1, v obci Omastiná, postavený na parcele reg. „C“ parc. č. 1.

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m²

parc. č. 238/3 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6337/34602.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, LV č. 535, okres: Bánovce nad Bebravou, obec: Omastiná, katastrálne územie: Omastiná.

*Opis predmetu
dražby:*

Byt č. 1 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) bytového domu súpisne číslo 39, ktorý bol v zmysle kolaudačného rozhodnutia daný do užívania v roku 2020. Bytový dom má dve nadzemné podlažia (bez výťahu), žiadne podzemné podlažie. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú vstupné, technické a skladové priestory - kobky a štyri byty. Na 2. nadzemnom podlaží štyri byty, spolu osem bytov v bytovom dome. Byt pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva - predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa prepojená priamo s obývacou izbou. K bytu prislúcha aj pivničná kobka, ktorá sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží. Vstupné dvere do bytu s požiarou odolnosťou

v oceľovej zárubni, interiérové dvere drevotrieskové s povrchovou úpravou laminát, plné dverné krídla, plechové zárubne. Okná plastové z izolačným dvojskom a vnútornými kovovými žalúziami. Podlahy laminátové, okrem kúpeľne a WC kde je keramická dlažba. Podlahová plocha bytu bez pivnice je 62,43 m², výmera pivničnej kobky je 1,12 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. znalca 914 986, znalecký posudok č. 41/2025 zo dňa 11.06.2025 na hodnotu **79.896,53 €**.

Najnižšie podanie: **79.900,- €**

Minimálne prihodenie: **800,- €**

Dražobná zábezpeka: **7.900,- €**

*Spôsob zloženia
zábezpeky:*

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK1711000000002941264074, variabilný symbol 01920251. 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, 08.07.2025 o 13,45 hod.
2, 23.07.2025 o 13,45 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 39 v obci Omastiná, okres Bánovce nad Bebravou.

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, Pod V 1038/2018 z 11.06.2018 zriaďuje sa záložné právo na nehn.: byt č.1, vchod 1, prízemie, stavby s.č. 39 na poz. reg. CKN parc. č. 1, podiel 6337/34602 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch reg. C KN parc.č. 1, 238/3 v prospech záložného veriteľa: Viola Zsemleová r. Kissová, nar. 11.11.1966, bytom Baka č. 376, 930 04 Baka. - 10/18; Z 577/2020,- 8/20; Postúpenie pohľadávky, dľa Z 2192/2020,- 2/21;- 15/21;

2, Záonné záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. k bytu č. 1, prízemie, vchod 1 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 39 na poz. reg. C KN parc.č. 1, dľa Z 2006/2021,- 28/21;

POZNÁMKY:

1, P 40/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa §151l ods. 4 Obč. zákonníka formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností: byt č. 1, prízemie, vchod 1, bytového domu súp. č. 39 na poz. reg. C KN parc. č. 1, podiel 1/1 a podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a na pozemkoch reg. C KN parc. č. 1, parc. č. 238/3 v podiele 6337/34602, - záložný veriteľ: Viola Zsemleová rod. Kissová, nar. 11.11.1966, bytom Baka 376, 930 04 Baka,- 5/25;

*Notár osvedčujúci
pribeh 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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK1711000000002941264074, variabilný symbol 01920251. 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 vydražiteľa. 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.

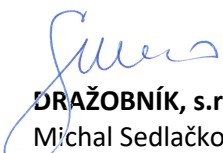
Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

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 20.6.2025


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).