



zn: 022/2025

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, 911 05, Trenčín, Trenčiansky kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

15.07.2025 o 12,00 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:

- a) **Byt č. 25** na 2. p. bytového domu – obytný dom, so súp. č. 517, vchod 3, ulica Medňanská v Ilave, postavený na parc. č. 291. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 291 pod stavbou s.č. 517 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2312. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 5087/188354
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor, **LV č. 1811**, okres: Ilava, obec: Ilava, **katastrálne územie: Ilava.**

- b) **Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 291 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 730 m²
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 517 evidovanej na pozemku parcelné číslo 291 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1811.
spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5087/188354

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor, **LV č. 2312**, okres: Ilava, obec: Ilava, **katastrálne územie: Ilava.**

*Opis predmetu
dražby:*

Bytový dom č. s. 517 je postavený na parc. KN č. 291 k.ú. Ilava, v okresnom meste Ilava, na Ul. Medňanská 11. Obytný dom má 3 vchody, 1.podzemné podlažie a 3 nadzemné podlažia. Na 1. podzemnom podlaží sú situované spoločné priestory a priestory pivníc, na 1. - 3. nadzemnom podlaží sú situované byty. Dvojizbový byt pozostáva zo vstupnej chodby, kuchyne, dvoch obytných miestností, kúpeľne s WC, príslušenstvo bytu tvorí pivnica v suteréne domu. Podlahy v obytných izbách, v kuchyni a na chodbe sú laminátové, v kúpeľni a WC z keramickej dlažby. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, nerezové umývadlo, plynový sporák s el. rúrou. Bytové jadro je murované. Byt je situovaný v stredovej sekcii, na 3. nadzemnom podlaží bytového domu. Podlahová plocha bytu bez pivnice je 45,79 m², výmera pivnice je 5,57 m².

*Stav predmetu
dražby:*

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

*Ohodnotenie
predmetu dražby:*

Predmet dražby bol ohodnotený znalkyňou Ing. Adrianou Meliškovou, ev. č. znalca 913 954, znalecký posudok č. 76/2025 zo dňa 30.05.2025 na hodnotu **93.500,- €**.

Najnižšie podanie: **93.500,- €**

Minimálne prihodenie: **900,- €**

Dražobná zábezpeka: **9.000,- €**

*Spôsob zloženia
zábezpeky:*

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0222025. 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, 25.06.2025 o 10,30 hod.

2, 09.07.2025 o 10,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 517, ulica Medňanská č. 11 v Ilave.

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 evidované na LV č. 1811:

1, Zák.záložné právo podľa § 15 Zák.č.182/93 Z.z.v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome č.s. 517 - V-2704/2017.- 544/2017

2, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 - záložné právo na nehnuteľnosti, byt č. 25 na 2. poschodí vo vchode 3 obytného domu č.s. 517, na podiel 5087/188354 zo spoločných častí a zariadení domu č.s. 517 na pozemku p.č. KN C 291 na základe záložnej zmluvy zo dňa 11.9.2017 - V-2619/2017.- 543/2017, V-2704/2017.- 544/2017

POZNÁMKY evidované na LV č. 1811:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 - Oznámenie 0292/047588/2025 zo dňa 10.03.2025 o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti, byt č. 25 na 2. poschodí vo vchode 3 obytného domu č.s. 517, na podiel 5087/188354 zo spoločných častí a zariadení domu č.s. 517 na pozemku p.č. KN C 291 - P-35/2025.- 117/2025

ŤARCHY evidované na LV č. 2312:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 - záložné právo na nehnuteľnosti, na podiel 5087/188354 z pozemku p.č. KN C 291 vlastníka Krcheň Lukáš, 1.3.1988 na základe záložnej zmluvy zo dňa 11.9.2017 - V-2619/2017.- 543/2017, V 2704/2017.- 544/2017

POZNÁMKY evidované na LV č. 2312:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 - Oznámenie 0292/047588/2025 zo dňa 10.03.2025 o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti, podiel 5087/188354 z pozemku p.č. KN C 291 vlastníka Krcheň Lukáš r. Krcheň, 01.03.1988 P-35/2025.- 117/2025

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: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0222025. 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 rozhodujúcom 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 10.06.2025


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).