



zn: 026/2025

## 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](mailto: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. Marián Jurina**

Št. Moyzesa 53, Lučenec, Banskobystrický kraj

*Dátum a čas*

*konania dražby:*

**04.08.2025 o 11,45 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:

**Parcely** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

|                |                             |                              |
|----------------|-----------------------------|------------------------------|
| parc. č. 902/1 | Záhrada                     | o výmere 171 m <sup>2</sup>  |
| parc. č. 902/2 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 80 m <sup>2</sup>   |
| parc. č. 902/3 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 14 m <sup>2</sup>   |
| parc. č. 902/4 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 62 m <sup>2</sup>   |
| parc. č. 902/5 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 859 m <sup>2</sup>  |
| parc. č. 902/6 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 31 m <sup>2</sup>   |
| parc. č. 902/7 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 21 m <sup>2</sup>   |
| parc. č. 902/8 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 72 m <sup>2</sup>   |
| parc. č. 903/2 | Záhrada                     | o výmere 1266 m <sup>2</sup> |
| parc. č. 903/3 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 18 m <sup>2</sup>   |

**Stavby**

|             |                    |                   |
|-------------|--------------------|-------------------|
| súp. č. 16  | rodinný dom        | na parc. č. 902/4 |
| bez súp. č. | hospodárska budova | na parc. č. 902/8 |
| bez súp. č. | hospodárska budova | na parc. č. 902/2 |
| bez súp. č. | letná kuchyňa      | na parc. č. 902/6 |
| bez súp. č. | sklad              | na parc. č. 902/7 |

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu  
Poltár, katastrálny odbor, LV č. 283, okres: Poltár, obec: Hrnčiarska Ves,  
katastrálne územie: Pondelok.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: oplatenie pletivom, kopaná studňa murovaná, kopaná studňa betónová, vonkajšie schody, vstupné prístrešky, prístrešok letnej kuchyne, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, domáca vodáreň.

*Opis predmetu dražby:*

Starší rodinný dom z roku 1963, ktorý bol pravdepodobne zvnútra čiastočne modernizovaný aj s úpravou dispozície s prepojením na susednú hospodársku stavbu, s ktorou má dom spoločnú strechu. Boli na ňom vymenené plastové okná. Stavba hospodárskej budovy susedí s rodinným domom a pravdepodobne bola čiastočne zrekonštruovaná a časť prepojená s domom, o čom svedčí vymenené plastové okno a zamurované dvere na zadnom (SV) priečelí. Zadná časť budovy, označená v dostupnom podklade ako sklad, je prestavaná na altánok. Altánok sa nachádza za hospodárskou budovou na parc. č. 902/2 a bol prestavaný zo skladu. Stavba letnej kuchyne sa nachádza južne od domu, je najbližšia stavba k uličnej bráne, užívaná od roku 1967. Hospodárska budova sa nachádza v juhovýchodnej časti pozemku, užívaná od roku 1940. Väčší svahovitý pozemok patriaci k rodinnému domu sa nachádza v časti Maštinec, k.ú. Pondelok v intraviláne obce Hrnčiarska Ves. Poloha vidiecka. Zastávka autobusu je v dochádznej vzdialenosti. Na parc. č. 902/4 je postavený starší rodinný dom, na parc. č. 902/2 a 902/8 hospodárske budovy, na parc. č. 902/6 letná kuchyňa. Pozemok s možnosťou napojenia na elektrickú energiu, dostupný je aj plyn.

*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. 99/2025 zo dňa 24.06.2025 na hodnotu **37.700,- €**.

*Najnižšie podanie:* **37.700,- €**

*Minimálne prihodenie:* **300,- €**

*Dražobná zábezpeka:* **3.700,- €**

*Spôsob zloženia zábezpeky:*

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0262025. 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, 10.07.2025 o 10,40 hod.**

**2, 31.07.2025 o 11,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 16 v obci Hrnčiarska Ves, lokalita Maštinec, okres Poltár.

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 pre pohľadávku Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, č.V-1066/2018 z 30.11.2018, na podiel 1/1-ina, na CKN p.č.902/1, 902/2, 902/3, 902/4, 902/5, 902/6, 902/7, 902/8, 903/2, 903/3, na rodinný dom súp.č.16 na p.č.902/4, na hospodársku budovu bez súp.č. na p.č.902/2, na letnú kuchyňu bez súp.č. na p.č.902/6, na sklad bez súp.č. na p.č.902/7, a na hospodársku budovu bez súp.č. na p.č.902/8 - 121/2018,131/2018

**2,** Rozhodnutie Daňového úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica o zriadení záložného práva č.100054612/2024 z 05.01.2024, právoplatné dňa 29.01.2024 v 1/1, na CKN p.č.902/1, 902/6, 903/2 a na stavbu letnej kuchyne bez súp.čísla na p.č.902/6 - Z 35/2024 - zapísané do KN 04.03.2024 - 31/2024

**POZNÁMKY:**

**1,** Rozhodnutie Daňového úrad Banská Bystrica, pobočka Rimavská Sobota, Francisciho 9, 979 01 Rimavská Sobota o zriadení záložného práva č.100054612/2024 z 05.01.2024, v 1/1, na CKN p.č.902/1, 902/6, 903/2 a na stavbu letnej kuchyne bez súp.čísla na p.č.902/6 - P 5/2024 - zapísané do Kn 10.01.2024 - 6/2024

**2,** Poznomená sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa §151 ods.4 zákona č.40/1964 Zb. záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, a to predajom na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č.527/2002 Z.z., v 1/1-ina, na CKN p.č.902/1, 902/2, 902/3, 902/4, 902/5, 902/6, 902/7, 902/8, 903/2, 903/3, na rodinný dom súp.č.16 na p.č.902/4, na hospodársku budovu bez súp.č. na p.č.902/2, na letnú kuchyňu bez súp.č. na p.č.902/6, na sklad bez súp.č. na

p.č.902/7, a na hospodársku budovu bez súp.č. na p.č.902/8 - P 22/2025 - zapísané do KN 27.03.2025 - 28/2025

*Notár osvedčujúci  
pribeh dražby:*

JUDr. Marián Jurina - notár  
sídlo: Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec

*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 0262025. 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 01.07.2025

**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).