



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:

JUDr. Bc. Filip Balla, správca

so sídlom správcovskej kancelárie: Hlavná 24, 040 01 Košice

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1936

správca dlžníka: **Marta Piešová**, nar.: 03.01.1979

bytom: Topoľová 233/27, 049 51 Brzotín

konkurz vedený na Mestskom súde Košice, sp. zn. 720dk/29/2025

**Miesto konania
dražby:**

Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová

Brnianska 1J, 911 05, Trenčín, Trenčiansky kraj

**Dátum a čas
konania dražby:**

10.11.2025 o 16,00 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. 14 na 7.p. bytového domu – bytový dom, so súp. č. 40247, vchod 27, ulica Na karasiny v Prievdzi, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 5304.

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 5304 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1264 m²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 69/5809.

spoluvlastnícky podiel: ¼

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prievdza, katastrálny odbor, LV č. 7158, okres: Prievdza, obec: Prievdza, katastrálne územie: Prievdza.

**Opis predmetu
dražby:**

Byt č. 14 sa nachádza na 7. poschodí bytového domu súp. č. 40247 na ulici Na karasiny č. 27 v Prievdzi. Byt je trojizbový. Tvorí ho kuchyňa s lodžiou, predsieň, malá chodba, kúpeľňa, WC, 3 izby a pivnica. Okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere v byte prevažne drevené dyhované a vstupné dvere sú čalúnené. Bytové jadro je murované z presných pórobetónových tvárnic.

Celková výmera bytu bez pivnice je 68,85 m² + lodžia 2,73 m².

Opis bytového domu

Panelový radový bytový dom bez suterénu, s nadzemným technickým podlažím, plochou strechou a s výťahmi bol zaradený do užívania v roku 1981. Významné stavebné úpravy a modernizácia bytového domu prebehla v rokoch 2010 – 2012. V roku 2023 bol vymenený výťah. V celom bytovom dome je 84 bytov v 6 obytných sekciách (vchodoch). Má technické prízemie a 7 obytných poschodí. Na každom obytnom poschodí sa nachádzajú 2 byty. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza krytý vstup (zádverie), vestibul, miestnosť pre telekomunikácie, priestor schodišťa s výťahom, vnútorné chodby k pivniciam, kočíkareň a pod. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom, rovnakého druhu sú aj vstupné dvere. Podlaha v spoločnom priestore je s keramickou dlažbou.

Stav predmetu

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

Ohodnotenie

predmetu dražby: Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Jozefom Kmeťom, ev. č. znalca 911 596, znalecký posudok č. 11/2025 zo dňa 04.07.2025 na hodnotu **69.400,- €**, pričom hodnota spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{4}$ je **17.350,- €**.

Najnižšie podanie: 17.350,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 5.000,- €

Spôsob zloženia

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0502025. 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, 23.10.2025 o 10,40 hod.

2, 06.11.2025 o 10,40 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 40247, na ulici Na karasiny 27 v Prievidzi, 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 nebytových priestorov podľa par. 15 zák. 182/1993 Zb. v znení noviel.

*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 0502025. 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. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

*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 stavieb, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby v zastúpení správcom konkurznej podstaty, 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 8.10.2025

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

JUDr. Ing. Michal Sedláčko, LL.M., MBA
konateľ

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