



zn: 051/2025

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:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu – Bytový dom, súp. č. 665 vo Vranove nad Topľou, v zastúpení

Spoločenstvo vlastníkov bytov – Domašská 665

sídlo: Domašská 665, Vranov nad Topľou

IČO: 53 182 022

zast.: Ivana Hublerová, predseda SVB

Miesto konania dražby:

Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén

Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj

Dátum a čas konania dražby:

12.01.2026 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. 5 na 1. p. bytového domu so súp. č. 665, vchod 1, na ulici Domašská vo Vranove nad Topľou, postavený na parc. č. 2548.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 2548 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 340 m²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 9289/77615.

spoluvlastnícky podiel: 1/3, 1/3, 1/3, t.j. spolu 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, LV č. 6587, okres: Vranov nad Topľou, obec: Vranov nad Topľou, katastrálne územie: Vranov nad Topľou.

Opis predmetu dražby:

Popis bytu č. 5

Byt č. 5 sa nachádza na 1. poschodí bytového domu vo vchode č. 1, pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC a komora. Ďalej k bytu patrí pivnica č. 5 na prízemí bytového domu, ktorá pozostáva zo štyroch miestností. Riešený je ako jednogeneračný byt so samostatným vstupom o celkovej nameranej výmere

podlahovej plochy vrátane pivnice 93,32 m². Presvetlenie je riešené pôvodnými drevenými zdvojenými oknami, ktoré sú poškodené, resp. chýba jedna zo sklenených výplní, interiérové dvere chýbajú, zárubne oceľové, vstupné dvere sú jednoduché osadené do oceľovej zárubne, podlahy obytných miestností sú pôvodne drevené parkety, poškodené, bez údržby, predsieň a kúpeľňa keramická dlažba, kuchyňa plávajúca laminátová, poškodená, bytové jadro kúpeľne s WC je murované.

Popis bytového domu

Bytový dom sa nachádza na sídlisku Školské v okresnom meste Vranov nad Topľou. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza na JV okraji mesta na sídlisku v zmiešanej lokalite bytových domov, prevádzkových stavieb a občianskej vybavenosti. Bytový dom má čiastočne zapustené prízemie a dve poschodia. Má dva vchody, vo vchode č. 1 je šesť bytov, vo vchode č. 2 sú štyri byty, spolu je v bytovom dome 10 bytov. Na prízemí sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu.

Stav predmetu

dražby:

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

Ohodnotenie

predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, ev. č. znalca 913 731, znalecký posudok č. 109/2025 zo dňa 24.11.2025 na hodnotu **43.700,- €**.

Najnižšie podanie:

43.700,- €

Minimálne prihodenie:

400,- €

Dražobná zábezpeka:

5.000,- €

Spôsob zloženia

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0512025. 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.

<i>Lehota na zloženie zábezpeky:</i>	Do otvorenia dražby.
<i>Vrátenie dražobnej zábezpeky:</i>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
<i>Obhliadka predmetu dražby:</i>	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch: 1, 22.12.2025 o 10,45 hod. 2, 05.01.2026 o 10,45 hod. Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 665, ulica Domašská vo Vranove nad Topľou, okres Vranov nad Topľou. Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
<i>Práva a záväzky na predmete dražby:</i>	ŤARCHY: 1, Záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov "Spoločenstvo vlastníkov bytov Domašská 665" so sídlom vo Vranove n.T. Domašská 665 - 1160/12,
<i>Notár osvedčujúci priebeh dražby:</i>	JUDr. Tomáš Petro – notár sídlo: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad
<i>Spôsob úhrady vydraženej ceny:</i>	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: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0512025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
<i>Nadobudnutie vlastníckeho práva:</i>	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.
<i>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</i>	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 5.12.2025

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).