



Zn: 056/2025

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:

Prima banka Slovensko, a.s.

sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina

IČO: 31 575 951

zapísaný v obch. registri OS Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 148/L

*Miesto konania
dražby:*

Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová

Brnianska 1J, 911 05, Trenčín, Trenčiansky kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

28.01.2026 o 13,00 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Byt č. 4 na 1. p. bytového domu so súp. č. 20129, vchod 21, na ulici M. R. Štefánika v Prievidzi, postavený na parc. č. 59.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 59 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 55/1804.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, **LV č. 6258**, okres: Prievidza, obec: Prievidza, **katastrálne územie: Prievidza**.

*Opis predmetu
dražby:*

Dvojizbový byt č. 4 pozostáva zo vstupnej chodby, dvoch izieb, z toho jedna priechodná, kuchyne, kúpeľne s WC, komory, príslušenstvo bytu tvoria dve pivnice v suteréne domu. Byt je situovaný v krajnej sekcii, na 2. nadzemnom podlaží bytového domu bez výťahu. Byt je po staršej čiastočnej rekonštrukcii - vymenené okná, podlahy, rekonštrukcia kúpeľne. Neskôr bola vymenená kuchynská linka so spotrebičmi a vstupné dvere za bezpečnostné. Podlahy v izbách, v kuchyni a na chodbe sú plávajúce lamelové, v kúpeľni s WC z keramickej dlažby. Vstupné dvere sú bezpečnostné, všetky interiérové dvere sú pôvodné, drevené rámové, osadené do ocelevej zárubne. Povrchovú úpravu stien tvoria vápenno-cementové omietky, v kúpeľni s WC je keramický

obklad stien. V kúpeľni je osadený plastový sprchový kút, keramické nábytkové umývadlo, WC misa kombi. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou, pákovou batériou, sporákom na zemný plyn s el. rúrou. Vykurovanie bytu je ústredné s diaľkovou dodávkou tepla, rebrovými radiátormi. V byte je vyhotovený telefónny rozvod, domáci vrátnik (domový telefón), rozvod slaboprúdu.

Opis bytového domu

Bytový dom sa nachádza v okresnom meste Prievidza, na ul. M. R. Štefánika, v obytnej lokalite staršieho sídliska situovaného západne od centra mesta Prievidza, s dobrým dopravným spojením s ostatnými časťami mesta. Bytový dom má 1 podzemné podlažie, 4 nadzemné podlažia, 4 vchody. Na 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice, na 2.- 4. nadzemnom podlaží sú situované byty. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1955. Na bytovom dome vymenené výplne okenných otvorov v spoločných priestoroch na všetkých podlažiach, boli vymenené vchodové dvere, stúpacie rozvody, časť elektroinštalácie.

Stav predmetu dražby:

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

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Adriana Melišková, ev. č. znalca 913 954, znalecký posudok č. 153/2025 zo dňa 28.11.2025 na hodnotu **72.900,- €**.

Najnižšie podanie: **72.900,- €**

Minimálne prihodenie: **500,- €**

Dražobná zábezpeka: **21.800,- €**

Spôsob zloženia zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK78 3100 0000 0043 6001 4818, variabilný symbol 0562025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a 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, 08.01.2026 o 11:15 hod.

2, 26.01.2026 o 11:15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 20129, na ulici M. R. Štefánika 21 v Prievidzi, okres Prievidza.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@dražobnik.sk.

Práva a záväzky na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa paragrafu 15 zak.c. 182/1993 Zb.

2, Na byt č. 4, číslo vchodu 21, 1. poschodie, súp. č. stavby 20129 na pozemku registra C KN parc. č. 59 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 55/1804 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 59 - Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31575951, Hodžova 11, 010 11 Žilina, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti podľa č. V 3796/2024 - vz 2587/24

3, Na byt č. 4, číslo vchodu 21, 1. poschodie, súp. č. stavby 20129 na pozemku registra C KN parc. č. 59 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 55/1804 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 392EX 31/25 - P - JUDr. Andrej Martišík - oprávn. Erik Brand, mal., nar. 2020, Prievidza - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva - Z 3802/2025 - vz 2940/25

4, Na byt č. 4, 1. poschodie, vo vchode č. 21 - 392EX 391/25 - P- SE JUDr. Andrej Martišík - oprávnený BYTOS - správa bytov Prievidza, s.r.o., IČO: 36313009, M. Mišika 42, 971 01 Prievidza - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva - Z 4173/2025 - VZ 3306/2025

POZNÁMKY:

1, Na byt č. 4, 1. poschodie, vchod č. 21 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou predaja na dražbe, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. V 3796/2024 záložným veriteľom: Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina. IČO: 31 575 951 - P 276/2025 - VZ 2989/2025

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Denisa Adamkovičová - notár
Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

Spôsob úhrady ceny vydraženia:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK78 3100 0000 0043 6001 4818, variabilný symbol 0562025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

*Nadobudnutie
vlastníckeho práva:*

Po zaplacení 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 17. 12. 2025

dražobník
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).