



Zn: 030/2025

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:

365. bank, a.s.

sídlo: Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava

IČO: 31 340 890

zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 501/B

*Miesto konania
dražby:*

Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro

Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad, Prešovský kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

27.2.2026 o 10:00 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Byt č. 17 na 2. p. bytového domu – Bytovka, so súp. č. 796, vchod 0, ulica Nová 20 v Dobšinej, postavený na parc. č. 1457/15. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1457/15 pod stavbou s.č. 796 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6551/100000
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, **LV č. 3891**, okres: Rožňava, obec: Dobšiná, **katastrálne územie: Dobšiná.**

*Opis predmetu
dražby:*

3-izbový byt č.17 sa nachádza na 2. poschodí nezatepleného murovaného bytového domu súp.č.796 na parc.č.1457/15 v meste Dobšiná, na ulici Nová 20. Byt pozostáva z troch obytných miestností, z kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvo bytu je predsieň, kúpeľňa a WC. Byt nemá loggiu. Podlahy laminátové, dlažby keramické a laminátové, dvere drevené dyhované, okná zdvojené plastové, povrchová úprava stien stierková omietka, maľba. Kúpeľňa murovaná, zariadenie predmetu sprchovací box, umývadlo, WC samostatné, všade obklad keramický, v kuchyni kuchynská linka sporák plynový, odsávač pár, obklad keramický. Teplá voda z centrálného zdroja, vykurovanie z centrálného zdroja. V byte boli vykonané stavebné úpravy v roku 2021. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, kanalizačné,

elektrické, teplovodné a plynové bytové prípojky, prípojky STA, vstavaná skriňa, kuchynská linka, plynový sporák, ventilátor, vykurovacie telesá, batérie, vaňa, poštová schránka.

Opis bytového domu

Dom mal vymenené okná i vchodové dvere z oboch strán za plastové, opravenú strechu. Dom bol postavený podľa potvrdenia v roku 1954 ako bodový s dvoma vchodmi v konštrukčnom systéme T03B, má 4 nadzemné podlažia, v dome je spolu 20 bytov – po tri na každom poschodí vchodu.

*Stav predmetu
dražby:*

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

*Ohodnotenie
predmetu dražby:*

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Martin Hromják, ev. č. znalca 911 209, znalecký posudok č. 198/2025 zo dňa 19.12.2025 na hodnotu **32.200,- €**.

Najnižšie podanie: **32.200,- €**

Minimálne prihodenie: **300,- €**

Dražobná zábezpeka: **9.000,- €**

*Spôsob zloženia
zábezpeky:*

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v 365. bank, a.s., č. účtu: SK73 6500 0000 0000 2058 3119, variabilný symbol 0302025. 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:

11.02.2026 o 09,40 hod.

25.02.2026 o 09,40 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 796, na ulici Nová 20 v obci Dobšiná, okres Rožňava.

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, Podľa § 23 zák.č.182/93 Z.z. sa zriaduje vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve stavby, po nadobudnutí vlastníctva bytu.

2, Záložné právo k bytu č.17/II.. na zákl.zák.č.182/93 Z.z.v znení zák.č.151/95 Z.z.a zmluvy o prevode vlast.bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v byt.dome - 395/00

3, Vklad záložného práva č. V-2173/2021 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: v katastrálnom území Dobšiná LV 3891 Byt číslo 17, číslo vchodu 0, 2.p., súp. číslo stavby 796 na pozemku registra CKN 1457/15 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6551/10000 na spoločných častiach s spoločných zariadeniach domu v prospech: 365.bank, a.s., IČO: 31340890, Dvořákovo nábřeží 4, 81102 Bratislava, SR v podiele 1/1 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti k úveru číslo 2141111429 - 1418/2021

4, Exekútorský úrad Michalovce, s.e. JUDr. Rudolf Dulina - Exekučný príkaz na zriadenie exek. zál. práva na nehnut. byt č. 17/II v prospech: Slovenská konsolidačná a. s. Bratislava - 30EX 1092/21 - Z-1961/22 - 283/22

5, Exekútorský úrad Michalovce, s.e. JUDr. Rudolf Dulina - Exekučný príkaz na zriadenie exek. zál. práva na nehnut. byt č. 17/II v prospech: Stavebné bytové družstvo Rožňava, IČO: 31686966 - 30EX 50/23 - Z-2833/2023 - 435/2023

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby - č. OC/2141111429/Late/LR k V 2173/2021. 365.bank, a.s., Bratislava, IČO: 31340890. P 224/2025 - 201/2025.

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

JUDr. Tomáš Petro - notár

So sídlom: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

*Spôsob úhrady ceny
vydraženia:*

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v 365. bank, a.s., č. účtu: SK73 6500 0000 0000 2058 3119, variabilný symbol 0302025. 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 13. 1. 2026

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).