



Zn: 060/2025

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. Marián Jurina

Št. Moyzesa 53, Lučenec, Banskobystrický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

19.02.2026 o 13:00 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 433	Trvalý trávny porast	o výmere 689 m ²
--------------	----------------------	-----------------------------

parc. č. 434	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 237 m ²
--------------	-----------------------------	-----------------------------

parc. č. 435/1	Záhrada	o výmere 463 m ²
----------------	---------	-----------------------------

parc. č. 435/5	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 29 m ²
----------------	-----------------------------	----------------------------

parc. č. 435/6	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 37 m ²
----------------	-----------------------------	----------------------------

Stavby

súp. č. 187	Rodinný dom	na parc. č. 434
-------------	-------------	-----------------

súp. č. 187	Garáž	na parc. č. 435/6
-------------	-------	-------------------

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, **LV č. 51**, okres: Lučenec, obec: Šíd, **katastrálne územie: Šíd.**

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: sklad, predný plot, bočný a zadný plot, kopaná studňa, žumpa, spevnené plochy, vonkajšie schody, domáca vodáreň.

*Opis predmetu
dražby:*

Dom sa nachádza vo východnej časti obce s prístupom po úzkej miestnej komunikácii bez chodníka. Je osadený na svahovitý pozemok so spádom od prístupovej komunikácie k miestnemu potoku na západnej hranici pozemku. Je murovaný (spodné podlažie z tehál), dvojpodlažný, zastrešený

prevažne manzardovou strechou, na ktorej bola dávnejšie vymenená strešná krytina vrátane žľabov a oplechovaní (odhadom pred cca 25 – 30 rokmi), bez opravy nadstrešnej časti komínov. Pravdepodobne v tom čase boli na pôvodné dvojité okná doplnené vonkajšie rolety. Strecha v zadnej časti nad vstupom do domu je pultová. Inak je dom z exteriéru v pôvodnom stave, vykazuje známky poškodenia omietok od vzlínajúcej vlhkosti na spodnom podlaží cca po úroveň parapetov spodných okien.

*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. 197/2025 zo dňa 19.12.2025 na hodnotu **53.400,- €**.

Najnižšie podanie: **53.400,- €**

Minimálne prihodenie: **500,- €**

Dražobná zábezpeka: **16.000,- €**

*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 0602025. 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:
03.02.2026 o 10,30 hod.

17.02.2026 o 10,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 187 v obci Šíd, okres Lučenec.

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 365.bank, a.s., IČO: 31340890, Dvořákovo nábrežie 4, 81102 Bratislava-Staré Mesto, SR, na pozemky CKN parc.č. 433, 434, 435/1, 435/5, 435/6 a na rodinný dom so s.č.187 na pozemku CKN parc.č. 434, garáž so s.č. 187 na pozemku CKN parc.č. 435/6, č. V-1979/2023 z 31.08/.2023 - vz.105/23, v.z. 108/23.

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z., č. OC/232226/7824/Late/LR z 15.10.2025 v prospech 365.bank, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 na pozemky registra C KN p.č. 433, 434, 435/1, 435/5, 435/6 a na Rodinný dom súp.č. 187 na pozemku registra C KN p.č. 434 a Garáž súp.č. 187 na pozemku registra C KN p.č. 435/6, zapísané dňa 23.10.2025, P-389/2025-v.z.85/25

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Marián Jurina - notár
Ul. Št. Moyzesa 53, 98401 Lučenec

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

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 0602025. 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).