



Zn: 062/2025

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. Jakub Kajba, PhD.

Tajovského 3, Banská Bystrica, Banskobystrický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

13.04.2026 o 15,00 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. 309/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 482 m²

parc. č. 309/2 Záhrada o výmere 320 m²

Stavba

súp. č. 478 Rodinný dom na parc. č. 309/1

spoluvlastnícky podiel: 1/2 a 1/2 t.j. spolu 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor, **LV č. 445**, okres: Zvolen, obec: Zvolenská Slatina, **katastrálne územie: Zvolenská Slatina**.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: neevidovaná garáž, dreváreň, murovaný plot, pletivový plot, kopaná studňa, záhradný vodovod, žumpa, prípojka plynu, prípojka NN, 2x spevnená plocha betónová, spevnená plocha z bet. dlažby, skleník, altánok.

*Opis predmetu
dražby:*

Dvojpodlažný, samostatne stojaci rodinný dom pri severnej hranici užívaného pozemku s murovaným prízemím a poschodím realizovaným ako drevostavba typu OKAL 117 so škridlovou sedlovou strechou. Nachádza sa na ulici ČSA 9 a je určený na bývanie väčšej aj viacgeneračnej rodiny so spoločným technickým zázemím a garážou. Dom je jednoduchého obdĺžnikového pôdorysu. Na prízemí domu sa nachádza garáž, kotoľňa, sklad, schody na poschodie a dvojizbový byt so vstupom popod schody na poschodie. Poschodie je prístupné dreveným schodišťom a tvorí ho štvorizbový byt s balkónom. Dom

má prípojky na vodovod, elektrinu, plyn a kanalizáciu, ktorá vedie do malej žumpy pred garážou. Dom sa užíva od roku 1976.

*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. 13/2026 zo dňa 11.02.2026 na hodnotu **115.000,- €**.

Najnižšie podanie: **115.000,- €**

Minimálne prihodenie: **500,- €**

Dražobná zábezpeka: **15.000,- €**

Spôsob zloženia

dražobnej 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 0622025. 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, 26.03.2026 o 13:30 hod.

2, 08.04.2026 o 13:30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 478, na ulici Československej armády č. 9 vo Zvolenskej Slatine.

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 k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 309/1, 309/2, stavba rod.dom so súpisným číslom 478 na pozemku registra C KN parc.č. 309/1 v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17 321 123 v podiele 1/1, V 2760/2015 z 27.10.2015 - 2886/15

2, Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 309/1, 309/2, stavba rod.dom so súpisným číslom 478 na pozemku registra C KN parc.č. 309/1 v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17 321 123 v podiele 1/1, V 209/2016 z 24.02.2016 - 379/16

3, Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, 325EX 559/20, súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková, Exekútorský úrad so sídlom Námestie SNP 30, Zvolen, Z 116/2021 zapísané dňa 15.01.2021 - 22/21

4, Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, 325EX 613/21, súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková, Exekútorský úrad so sídlom Námestie SNP 30, Zvolen, Z 2317/2021 zapísané dňa 21.07.2021 - 250/21

5, Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, 325EX 901/22, súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková, Exekútorský úrad so sídlom Námestie SNP 30, Zvolen, Z-4056/2022 zapísané dňa 23.11.2022 - 394/22

6, Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, 325EX 779/23, súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková, Exekútorský úrad so sídlom Námestie SNP 30, Zvolen, Z-615/2024 zapísané dňa 14.03.2024 - 48/24

POZNÁMKY:

1, Poznomená sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pod č. V-209/2016,V-2760/2015 záložným veriteľom Prima banka Slovensko, a.s., IČO 31575951, Hodžova 11, Žilina, formou predaja zálohu na dražbe, P-195/2025, P-196/2025 zapísané dňa 30.10.2025 - 243/25.

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

JUDr. Jakub Kajba, PhD. - notár
so sídlom: Tajovského 3, 974 01 Banská Bystrica

*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 0622025. 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 vydražiteľa. 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.

(podpisy na ďalšej strane)

Dňa 25. 2. 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).