



Zn: 064/2025

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:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

*Miesto konania
dražby:*

Notársky úrad JUDr. Jakub Kajba, PhD.

Tajovského 3, Banská Bystrica, Banskobystrický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

13.04.2026 o 14,15 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. 519	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 418 m ²
--------------	-----------------------------	-----------------------------

parc. č. 520	Záhrada	o výmere 169 m ²
--------------	---------	-----------------------------

Stavba

súp. č. 164	Rodinný dom	na parc. č. 519
-------------	-------------	-----------------

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, **LV č. 2694**, okres: Brezno, obec: Beňuš, **katastrálne územie: Beňuš**.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: hospodárska budova, plot murovaný, plot od ulice, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka elektro NN, betónový chodník, vonkajšie schody, prípojka plynu, vonkajší záchod, žumpa.

*Opis predmetu
dražby:*

Ohodnocovaný rodinný dom so súpisným číslom 164, nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 519 v katastrálnom území Beňuš, obec Beňuš, okres Brezno, je časťou z dvojdomu s dvomi súpisnými číslami. Každý má pridelené samostatné súpisné číslo a samostatný vchod do domu, s predzáhradkou a dvorom. Rodinný dom je dvojpodlažná stavba situovaná v intraviláne mestskej časti „Gašparovo“. Rodinný dom je osadený na mierne svahovitom teréne v zástavbe rodinných domov obdobného charakteru. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený po spevnenej miestnej komunikácii. Rodinný dom je užívaný od

roku 1962. Na dome bola vykonaná komplexná rekonštrukcia v roku 2016. Nadzemné podlažie dispozične pozostáva z 3 izieb, špajze, kúpeľne, zádveria, závetria a schodov na poval. V podzemnom podlaží sa nachádza kuchyňa a pivnica.

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 Haas, ev. č. znalca 915866, znalecký posudok č. 4/2026 zo dňa 18.02.2026 na hodnotu **64.800 €**.

Najnižšie podanie: **64.800,- €**

Minimálne prihodenie: **500,- €**

Dražobná zábezpeka: **6.000,- €**

Spôsob zloženia

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0642025. 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 11:45 hod.

2, 08.04.2026 o 11:45 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 164 v obci Beňuš, okr. Brezno.

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 zo Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam, V-2377/2018 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, (IČO: 00151653) na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 519, 520 a rodinný dom s.č. 164 na parc. C- KN č. 519.

2, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 408EX 654/25/ZL zo dňa 6.11.2025 na parc. C-KN č. 519, 520 a rodinný dom s.č. 164 na parc. C-KN č. 519. (Súdny exekútor JUDr. Lucia Hulina Gasper, Nám. M. R. Štefánika 43, Brezno), zapísané dňa 12.11.2025, Z-3062/2025, č.z. 187/2025

POZNÁMKY:

1, Začatie výkonu záložného práva predajom veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653, formou dobrovoľnej dražby, P-49/2025, čz 27/2025.

2, Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 408EX 654/25/ZL zo dňa 6.11.2025 na parc. C-KN č. 519, 520 a rodinný dom s.č. 164 na parc. C-KN č. 519. (Súdny exekútor JUDr. Lucia Hulina Gasper, Nám. M. R. Štefánika 43, Brezno), P-269/2025, č.z. 186/2025

*Notár osvedčujúci
pribeh 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 Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926 , variabilný symbol 0642025. 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.

Dňa 26. 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).