



Zn: 065/2025

## 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](mailto: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 13,30 hod.**  
vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

**Kolo dražby:** **prvé** (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** **Byt č. 8 na 5. poschodí** bytového domu – OBYTNÝ DOM OČ. 45,47,49,51, so súp. č. 73, **vchod 45**, ulica **Československej armády v Brezne**, postavený na parc. č. 1132, 1133, 1134, 1135.  
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:  
parc. č. 1132 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 251 m<sup>2</sup>  
parc. č. 1133 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup>  
parc. č. 1134 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m<sup>2</sup>  
parc. č. 1135 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m<sup>2</sup>  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 8549/247401  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, **LV č. 4234**, okres: Brezno, obec: Brezno, **katastrálne územie: Brezno.**

**Opis predmetu dražby:** Trojizbový byt č. 8 sa nachádza na piatom nadzemnom podlaží v krajnej časti bytového domu vo vchode č. 45. Byt dispozične pozostáva z chodby, kuchyne, kúpeľne, WC, troch obytných miestností a komory. K bytu prislúcha aj pivnica, balkón a loggia. Byt je v pôvodnom vybavení bez vykonanej rekonštrukcie. V byte sú pôvodné drevené okná, vstupné a interiérové dvere, rozvody vody, kanalizácie, plynu a elektroinštalácie, rebrové radiátory a umakartové jadro.

#### Opis bytového domu

Bytový dom sa nachádza v meste Brezno na ulici ČSA. Dom je v užívaní od roku 1973. Má suterén (pivnice, technické zázemie) a štyri nadzemné obytné poschodia, pričom vchod č. 45 obsahuje 8 bytov. V roku 2016 bol obvodový plášť dodatočne zateplený a bola vykonaná údržba strechy, klampiarskych konštrukcií a bleskozvodu. Spoločné priestory a schodisko majú nášľapnú vrstvu z keramickej dlažby. V dome sa nachádza výtah, ktorý však neobsluhuje suterén. Spoločné dvere domu sú hliníkové a v roku 2021 boli v celom dome vymenené okná za plastové s izolačným dvojsklom. Bytový dom je napojený na všetky verejné siete: vodovod, kanalizáciu, elektriку a teplo (z výmenníkovej stanice). K dispozícii sú aj optické dátové rozvody, kamerový systém a domový vrátnik.

#### 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. 5/2026 zo dňa 17.02.2026 na hodnotu **87.800 €**.

*Najnižšie podanie:* **87.800,- €**

*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 0652025. 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 11:00 hod.**  
**2, 08.04.2026 o 11:00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 73, na ulici  
Československej armády 45 v Brezne.

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, Záonné záložné právo v zmysle § 15 zák. č. 182/93 Z.z. v prospech  
spoločenstva vlastníkov bytov "ČSA 45, 47, 49, 51".

2, Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok  
č. 000000000586382, V-204/2019 v prospech Prima banka Slovensko, a.s.,  
Hodžova 11, Žilina, (IČO: 31575951) na zabezpečenie pohľadávky na  
nehnuteľnosti: byt č. 8 na 5.p., vchod 45 v byt. dome s.č. 73 na parc. C- KN č.  
1132, 1133, 1134, 1135 so spoluvlastníckym podielom 8549/247401 na  
spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C- KN č. 1132,  
1133, 1134, 1135.

3, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného  
práva na nehnuteľnosti č. Ex 359 EX 203/23 zo dňa 24.4.2023 na nehnuteľnosti  
byt č. 8 na 5.p., vchod 45 v byt. dome s.č. 73 na parc. C- KN c. 1132, 1133,  
1134, 1135 so spoluvlastníckym podielom 8549/247401 na spoločných  
častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C- KN c. 1132, 1133, 1134,  
1135. ( JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17, Zvolen). zapísané 26.4.2023, Z-  
1052/2023

4, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného  
práva na nehnuteľnosti č. Ex 359 EX 1335/24 zo dňa 20.05.2025 na  
nehnuteľnosti: byt č. 8 na 5.p., vchod 45 v byt. dome s.č. 73 na parc. C- KN c.  
1132, 1133, 1134, 1135 so spoluvlastníckym podielom 8549/247401 na  
spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C- KN č. 1132,  
1133, 1134, 1135. ( Súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17,  
Zvolen), zapísané 21.05.2025, Z-1255/2025, čz 783/2025.

5, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného  
práva na nehnuteľnosti č. Ex 359 EX 459/25 zo dňa 9.6.2025 na nehnuteľnosti:  
byt č. 8 na 5.p., vchod 45 v byt. dome s.č. 73 na parc. C- KN c. 1132, 1133,  
1134, 1135 so spoluvlastníckym podielom 8549/247401 na spoločných  
častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C- KN c. 1132, 1133, 1134,  
1135. ( Súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17, Zvolen), zapísané  
11.06.2025, Z-1474/2025, čz 935/2025.

POZNÁMKY:

1, Začatie výkonu záložného práva veriteľom Prima banka Slovensko, a.s.,  
Hodžova 11, Žilina (IČO: 31 575 951), formou dobrovoľnej dražby, P-267/2025  
- č.z. 1852/2025

*Notár osvedčujúci  
priebeg 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 0652025. 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 rozhodujúcim 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 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).