



Zn: 003/2026

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. Silvia Kováčikova, PhD.

A. Bernoláka 5185/6, Ružomberok, Žilinský kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

13.04.2026 o 10:00 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. 483	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 199 m ²
--------------	-----------------------------	-----------------------------

parc. č. 484	Záhrada	o výmere 169 m ²
--------------	---------	-----------------------------

Stavba

súp. č. 576	rodinný dom	na parc. č. 483
-------------	-------------	-----------------

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, **LV č. 12366**, okres: Ružomberok, obec: Ružomberok, **katastrálne územie: Ružomberok**.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: dreváreň, oplatenie predné od ulice, oplatenie bočné, oplatenie zadné, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, vodomerná šachta, prípojka elektro NN, betónová dlažba, kanalizačná šachta, prístrešok pre automobil, prestrešená terasa.

*Opis predmetu
dražby:*

Rodinný dom so súpisným číslom 576, nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 483 v katastrálnom území Ružomberok, ulica Bottova, je dvojpodlažný a situovaný v zastavanom území mesta. Rodinný dom je osadený na rovinatom teréne v zástavbe rodinných domov obdobného charakteru. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený po spevnenej miestnej komunikácii. Pôvodná výstavba objektu bola realizovaná v roku 1949, pričom v roku 1974 bola

zrealizovaná prístavba a v roku 2005 nadstavba nad celým pôdorysom. Ide o rodinný dom s jednou bytovou jednotkou. Dispozične prízemie pozostáva zo vstupnej chodby so schodiskom, špajze, kúpeľne s WC a plynovým kotlom, kuchyne, dvoch obytných izieb a obývacej izby s krbom a priamym výstupom do záhrady. Podkrovie je prístupné schodiskom z prízemia a pozostáva z centrálnej chodby, druhej kúpeľne s WC a troch samostatných obytných izieb.

*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.6/2026 zo dňa 18.02.2026 na hodnotu **157.000 €**.

Najnižšie podanie: **157.000,- €**

Minimálne prihodenie: **1.000,- €**

Dražobná zábezpeka: **15.000,- €**

*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 0032026. 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 09:15 hod.
2, 08.04.2026 o 09:15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 576, na ulici Bottova č. 8 v Ružomberku.
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:

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na pozemky registra C KN parcelné čísla 483, 484 a stavba so súpisným číslom 576 na pozemku registra CKN s parcelným číslom 483; V 1358/12; vklad povolený dňa 04.07.2012; PVZ 1636/12;

POZNÁMKY:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-1358/2012) predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe záložným veriteľom - Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, k nehnuteľnostiam: Pozemok registra C KN parcelné číslo 483, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 199 m², Pozemok registra C KN parcelné číslo 484, záhrada o výmere 169 m², Stavba Rodinný dom so súpisným číslom 576 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 483, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 199 m²; P-330/2025; č.z. 1926/2025;

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

JUDr. Silvia Kováčiková, PhD. – notár
sídlo: A. Bernoláka 5185/6, 034 01 Ružomberok

*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 0032026. 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 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).