



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 015/2022

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@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  
zast.: JUDr. Andrea Belancová, odborný referent  
Mgr. Alena Hrtánková, špecialista vymáhania pohľadávok

**Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Jakub Kajba**  
Tajovského 3, Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, Banskobystrický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **23.06.2022 o 11,30 hod.**  
vstup na dražbu o 11,00 hod.

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

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:  
parc. č. 5109/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 562 m<sup>2</sup>  
parc. č. 5109/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 311 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 1077 Rodinný dom na parc. č. 5109/1  
spoluvlastnícky podiel: ½, ½

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor, LV č. 3997, okres: Banská Štiavnica, obec: BANSKÁ ŠTIAVNICA, katastrálne územie: Banská Štiavnica.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: oplotenie, kopaná studňa, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 1077**

Väčší murovaný rodinný dom s dvomi bytmi situovaný na Kysihýbeľskej ulici v severovýchodnej časti Banskej Štiavnice vo svahu nad sídliskom Drieňová neďaleko nemocnice. Dom je trojpodlažný, s podstrešným priestorom s možnosťou zobytnenia, zastrešený sedlovou strechou s plechovou krytinou. Dom bol postavený na základe stavebného povolenia z roku 1968, kolaudovaný až v roku 1989. Spodné podlažie je vzhľadom na osadenie domu do svahovitého terénu čiastočne zapustené do terénu. Prístupné je dvoma vstupmi z exteriéru – z terénu na SV priečelí do chodby, na medzipodestu vnútorného schodišťa na SZ priečelí. Zvýšené prízemie je prístupné po vnútornom schodišti spájajúcom všetky tri podlažia. Nachádza sa tu nesprístupnený trojizbový byt. Na poschodí je druhý trojizbový byt v rovnakej dispozícii, v lepšom technickom stave ako spodný. Dom je napojený na elektrinu, vodovod je zo studne na cudzom pozemku, avšak nie je pitná, kanalizácia je zaústená do žumpy, situovanej taktiež na cudzom pozemku.

**Popis pozemkov**

Svahovitý pozemok na okraji Banskej Štiavnice v rovnomennom katastrálnom území je s možnosťou napojenia na rozvody elektriny. Parcela č. 5109/1 je zastavaná rodinným domom, na parc. č. 5109/2 je dvor okolo domu, malá záhradka.

**Stav predmetu  
dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie  
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 100/2022 zo dňa 28.04.2022, vypracovaný znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **132.190,69 €**.

**Najnižšie podanie: 132.000,- €**

**Minimálne prihodenie: 1.300,- €**

**Dražobná zábezpeka: 39.600,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0152022. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
  - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
  - 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, 03.06.2022 o 12,00 hod.**
- 2, 14.06.2022 o 15,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 1077, ulica Kysihýbeľská č. 13 v Banskej Štiavnici.

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  
viaznuce na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** Pod V 682/2013 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO : 17 321 123

**2,** Pod Z 1200/2015 zriaďuje sa ex.záložné právo EX 27445/15 (Ex.úrad Bratislava - s.e. JUDr. Krutý, PhD.) na spoluvlastnícky podiel 1/2 vlastníčky Emílie Kašiarovej, nar.19.09.1963 k nehnuteľnostiam - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1 v prospech oprávneného - POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava I, IČO: 35 807 598 (zapísané dňa 26.02.2016)

**3,** Pod Z-654/2018 zriaďuje sa ex.záložné právo EX 3241/16 (Ex.úrad Bratislava - s.e. JUDr. Hermanovský) na spoluvlastnícky podiel 1/2 vlastníčky Emílie Kašiarovej, nar.19.09.1963 k nehnuteľnostiam - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1 v prospech oprávneného - Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176 (zapísané dňa 17.07.2018) - č.zmeny 958/2018

**POZNÁMKY:**

**1,** Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom (Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 ako právny nástupca Sberbank Slovensko, a.s.) predajom nehnuteľností - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na C-KN parc. č. 5109/1 formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. (zapísané 29.09.2017) P 153/2017

**2,** Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie EX 3241/16 (Ex.úrad Bratislava - s.e. JUDr. Hermanovský) predajom spoluvlastníckeho podielu 1/2

vlastníčky Emílie Kašiarovej, nar.19.09.1963 k nehnuteľnostiam - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1 v prospech oprávneného - Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176, P-19/2018 (zapísané dňa 13.02.2018) - č.zmeny 221/2018

**3,** Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie EX 3241/16 (Ex.úrad Bratislava - s.e. JUDr. Hermanovský) predajom spoluvlastníckeho podielu 1/2 vlastníčky Emílie Kašiarovej, nar.19.09.1963 k nehnuteľnostiam - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1 v prospech oprávneného - Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176, P-19/2018 (zapísané dňa 13.02.2018) - č.zmeny 221/2018

**4,** Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie EX 3241/16 (Ex.úrad Bratislava - s.e. JUDr. Hermanovský) predajom spoluvlastníckeho podielu 1/2 vlastníčky Emílie Kašiarovej, nar.19.09.1963 k nehnuteľnostiam - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1 v prospech oprávneného - Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176, P-19/2018 (zapísané dňa 13.02.2018) - č.zmeny 221/2018

**5,** Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 1083/2016-36 (Ex.úrad Žilina - s.ex. JUDr. Martin Píry) predajom spoluvlastníckeho podielu 1/2 vlastníka Stanislava Gallu k nehnuteľnostiam - C-KN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom súp.č.1077 na C-KN parc. č.5109/1 v prospech oprávneného: Motor-Car Banská Bystrica, spol. s r.o., Zvolenská cesta 48, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36643947. (zapísané 18.09.2018) P-93/2018

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Jakub Kajba** – notár  
sídlo: Tajovského 3, 974 01 Banská Bystrica

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

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: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0152022. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

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  
vydražiteľovi:**

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Žiline 4. mája 2022

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
PhDr. Alexandra Pech  
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).