



Zn: 020/2026

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:

JUDr. Mária Domčeková, správca

so sídlom správcovskej kancelárie: Centrálna 154/4, 089 01 Svidník

IČO: 52 732 614

zapísaná v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1961

správca dlžníka: **Ing. Ľubomír Mareš**, nar.:

bytom: 058 01 Poprad

konkurz vedený na **Okresnom súde Prešov, sp. zn. 2OdK/762/2019**

*Miesto konania
dražby:*

Notársky úrad JUDr. Denisy Adamkovičovej

Brnianska 1J, 911 05 Trenčín, Trenčiansky kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

14.10.2026 o 13,00 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

a) Byt č. 12 na 4.p. bytového domu – obytná budova - so súp. č. 40245, vchod 12, postavený na parc. č. 5336

Právny vzťah k pozemku parc. č. 5336 pod stavbou s.č. 40245 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11445.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 377/44311.

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, **LV č. 6703**, okres: Prievidza, obec: Prievidza, **katastrálne územie: Prievidza**.

b) Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 5336 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1169 m²

Právny vzťah k stavbe s. č. 40245 evidovanej na pozemku parc. č. 5336 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6703.

spoluvlastnícky podiel: 377/44311.

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, **LV č. 11445**, okres: Prievidza, obec: Prievidza, **katastrálne územie: Prievidza**

**Opis predmetu
dražby:**

1-izbový byt č. 12 sa nachádza na 4. poschodí bytového domu so súp. č. 40245. Opis vnútorného vybavenia, technického stavu a výmery vychádza z predpokladov a dostupných podkladov. Podľa znaleckého posudku sa predpokladá pôvodný stav. Viditeľná je iba výmena vstupných dverí. Predpokladá sa, že kuchynská linka, povrchy podláh a vnútorné povrchové úpravy boli obnovené okolo roku 2000. Byt má pôvodné drevené okná, vstupné dvere nižšieho štandardu, stierkové omietky a pôvodné elektroinštalačné rozvody z medi, kanalizáciu v plaste a vodu v oceľových pozinkovaných potrubiach. Nachádza sa tu pôvodné umakartové jadro s pôvodným vybavením a pôvodné rebrové radiátory. Kuchynská linka je bez zabudovaných spotrebičov. Celková podlahová plocha bytu je 35,87 m². K bytu prislúcha pivnica s rozlohou 1,8 m².

Opis bytového domu

Bytový dom sa užíva od roku 1979. Prešiel čiastočnou rekonštrukciou. Je zateplený vrátane zateplenia strechy. V spoločných častiach a priestoroch boli vymenené výplne otvorov – vstupné dvere sú hliníkové a okná plastové. Vymenili sa plynové prípojky. Rekonštrukcia prebehla okolo roku 2015. Bytový dom má 1+1+4 poschodia, z toho 1. PP je tvorené garážami a 1. NP je tvorené prevažne pivničnými priestormi a technickým zázemím, v niektorých častiach bytmi. Dom je napojený na všetky verejné siete: vodovod, kanalizáciu, elektrinu a teplo z centrálného zdroja. Bytový dom sa nachádza v zastavanom území mesta Prievidza, v mestskej časti Kopanice, na Ulici M. Gorkého. Lokalita má dobrú technickú vybavenosť a priaznivú dopravnú dostupnosť do centra mesta.

**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. 2026/026 zo dňa 25.05.2026 na hodnotu **47.000,- €**.

Najnižšie podanie: 47.000,- €

Minimálne prihodenie: 100,- €

Dražobná zábezpeka: 5.000,- €

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 0202026. 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, v prospech 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 spôsobom akým bola zložená.

*Obhliadka
predmetu dražby:*

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 28.09.2026 o 10,45 hod

2, 12.10.2026 o 10,45 hod

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 40245, ulica M. Gorkého v Prievidzi, okres Prievidza.

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:
LV 6703

1, Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa par.15 zák.182/1993 Zb.v znení noviel

2, Právo zodpovedajúce vecnému bremenu na par.č. 5336 právo stavby, vstupu a prechodu v zmysle § 23 Zák.182/93 Z.z.

3, Vecné bremeno-právo vstupu stavby, prechodu v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov na par.č.5336

LV 11445

1, EX 3453/11 - P - JUDr. Martin Hermanovský - Prima banka Slovensko, a.s. Žilina (predtým Sberbank Slovensko) - predaj nehnuteľnosti - Z 336/2018 - VZ 259/2018

POZNÁMKY:

LV 11445

1, EX 3453/11 - U - JUDr. Martin Hermanovský - Prima banka Slovensko, a.s. Žilina (predtým Sberbank Slovensko) - predaj nehnuteľnosti - P- 35/2018 - VZ 259/2018

2, EX 3453/11 - U - JUDr. Martin Hermanovský - Prima banka Slovensko, a.s. Žilina (predtým Sberbank Slovensko, a.s.) - predaj nehnuteľnosti - P- 326/2019 - VZ 3204/2019

3, EX 3453/11 - P - JUDr. Martin Hermanovský - Prima banka Slovensko, a.s. Žilina (predtým Sberbank Slovensko, a.s.) - predaj nehnuteľnosti - P- 327/2019 - VZ 3204/2019

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

JUDr. Denisa Adamkovičová - notár
sídlo: Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

**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 0202026. 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.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva, okrem záložného práva v zmysle §15 zákona č. 182/1993 Zb. (zákonné záložné právo).

**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 8.9.2026

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).