Mgr. Lukáš Reguli
správca

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)

A.	**Označenie dražobníka**			
I.	**Obchodné meno/ meno a priezvisko**	Mgr. Lukáš Reguli		
II.	**Sídlo/ bydlisko**			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štúrova		
b) Orientačné/ súpisné číslo		5		
c) Názov obce		Vranov nad Topľou	d) PSČ	093 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	**Zapísaný:**	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1897		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	51911469		
V.	správca dlžníka			
a) Meno a Priezvisko		Jozef Pribilovič		
b) Trvale bytom				
c) Dátum narodenia				
B.	**Označenie navrhovateľa**			
I.	**Obchodné meno/ meno a priezvisko**	Mgr. Lukáš Reguli		
II.	**Sídlo/ bydlisko**			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štúrova		
b) Orientačné/ súpisné číslo		5		
c) Názov obce		Vranov nad Topľou	d) PSČ	093 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	**Zapísaný:**	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1897		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	51911469		
V.	správca dlžníka			
a) Meno a Priezvisko		Jozef Pribilovič		
b) Trvale bytom				
c) Dátum narodenia				
C.	**Miesto konania dražby**	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, notársky úrad JUDr. Tomáš Petro (prízemie budovy PALACE HILL)		
D.	**Dátum konania dražby**	**10.12.2026**		
E.	**Čas konania dražby**	**13:00 hod.**		
F.	**Kolo dražby**	Druhé kolo dražby		
G.	**Predmet dražby**			

Mgr. Lukáš Reguli, správca
Štúrova 5
093 01 Vranov nad Topľou
IČO: 51 911 469
DIČ: 1083607305
tel.: +421 905 511 825
spravca@reguli-spravca.sk
Značka správcu: S1897
IBAN: SK98 0900 0000 0051 4884 7091

Predmetom dražby je:

- byt č. 1, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. 864, ktorý je postavený na pozemku s parc. č. 453/1, ktorý sa nachádza v k.ú. Kežmarok, obci Kežmarok, okrese Kežmarok, a ktorý je vedený na LV č. 3413, a to Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom v spoluvlastníckom podiely o veľkosti 1/1 v pomere k celku,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 v pomere k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

H. Opis predmetu dražby

Ohodnocovaný byt č. 1 sa nachádza na 1. poschodí rodinného domu čs. 864 na parc.č. 453/1 v k.ú. Kežmarok. Stavba rodinného domu pozostáva z čiastočného podzemného podlažia a dvoch nadzemných podlaží. Rodinný dom je prístupný z miestnej komunikácie, Priekopová a Trhovište. Je napojený prípojkami na elektrickú, vodovodnú, kanalizačnú a plynovú sieť. Pôvodný rodinný dom bol postavený v roku 1928 a na základe kolaudačného rozhodnutia č. 448/2003 zo dňa 30.09.2003 bol dom rozdelený na dve bytové jednotky a daný do užívania byt č. 1 v podkroví.

Z konštrukčného hľadiska ide o murovaný tehlový objekt so sedlovou strechou. Objekt je riešený ako rodinný dom. Založený na kamenných základoch, obvodové murivo z tehál, nadstavba z penosylikátových tvárnic. Stropy betónové monolitické, v nadstavbe drevené trámové, priečky tehlové a z tvárnic. Strecha sedlová, krytina z lepenkových šindľov, klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu. Úprava povrchov omietkami, vonkajšie omietky silikátové so zateplením fasády. Okná plastové, dvere dyhované plné a zasklené. Podlahy v podzemnom podlaží betónové v nadzemnom podlaží a nadstavbe plávajúce laminátové a z keramickej dlažby. Vykurovanie samostatné pre každý byt plynovým kotlom, radiátory liatinové rebrové a oceľové panelové. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Rozvod teplej a studenej vody samostatný pre každý byt. Rodinný dom je bez výťahu.

Hodnotený byt č. 1 je situovaný na 1. poschodí pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva. Príslušenstvom je: hala, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC a lodžia. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie. Podlahová plocha bytu je 72,49 m^2 a podlahová plocha lodžie je 5,88 m^2.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vo veľkosti 1/2.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby mimo bytu, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstavu a bezpečnosť. **Spoločnými zariadeniami sú**: vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený.

Hodnotený byt

Vnútorné omietky vápenné hladké, okná plastové, dvere dyhované, podlahy v byte plávajúce laminátové a z keramickej dlažby. Bytové jadro murované. Kuchyňa je vybavená plynovým šporákom s elektrickou rúrou, odsávačom pár, nerezovým drezom, kuchynskou linkou a pákovou batériou. Vnútorné hygienické zariadenie pozostáva zo smaltovanej vane, umývadla a WC. Byt má vlastné plynové kúrenie cez plynový kotol a vlastný ohrev vody, radiátory v byte oceľové panelové.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Žiadne.

Na liste vlastníctva č. 3413, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor pre okres Kežmarok, obec Kežmarok, k. ú. Kežmarok sú evidované nasledovné ťarchy:

Žiadne.

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
Znalecký posudok č. 80/2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Ján Štupák, s miestom podnikania Mierová 18, 064 01 Stará Ľubovňa, evidenčné číslo znalca: 913465. Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 56 000,- Eur, slovom päťdesiatšesťtisíc Eur.			
K.	**Najnižšie podanie**	50 400,- Eur	
L.	**Minimálne prihodenie**	1.000,- Eur	
M.	**Dražobná zábezpeka**	a) výška	10 000,- Eur
a) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. prevodom na účet dražobníka 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. poštou, formou peňažnej zásielky doručenej do vlastných rúk dražobníka 4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby) Účet dražobníka: Názov účtu: **Mgr. Lukáš Reguli,** IBAN : **SK98 0900 0000 0051 4884 7091,** BIC: **GIBASKBX,** Vedený v **Slovenská sporiteľňa, a.s.,** Poznámka: **Jozef Pribilovič - dražobná zábezpeka** Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky, a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy. Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.	
b) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.	
c) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v notárskom centrálnom registri dražieb a končí sa otvorením dražby.	

d) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).

N.	**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

O.	**Obhliadka predmetu dražby** (dátum)	dňa 24.11.2026 o 12.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: +421 905 511 825
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosť nachádza (Priekopa 50, 060 01 Kežmarok)
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti

P.	**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávnych vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávnych vzťahov.

Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.

R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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 nesie vydražiteľ.

S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov dražbu.

Vo Vranove nad Topľou, dňa 13.11.2026

Mgr. Lukáš Reguli
správca dlžníka
Jozef Pribilovič