

Oznámenie o opakovanej dražbe

Zn. 112025/3

ProAuctio s.r.o., ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle ustanovení 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 platnom znení (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) a zákona č. 7/2005 Z. z. Zákon o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) zverejňuje na základe Zmluvy o vykonaní dražby a v zmysle ustanovení § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

Označenie dražobníka	
Obchodné meno:	ProAuctio s.r.o.
IČO:	45 408 441
Sídlo:	Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S	
Konajúci:	Mgr. Slavomír Janšo, konateľ

Označenie navrhovateľa dražby	
Obchodné meno:	Ing. Marián Holúbek, správca
So sídlom:	Cikkerova 5, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	43099572
zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 1253	
správca dlžníka:	Vasil Berger, nar. 12.09.1954, trvale bytom: Pribinova 556/19, Zvolen – Môťová, 960 01

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica
Dátum konania dražby:	23.10.2025
Čas otvorenia dražby:	09:00 hod.
Dražba:	Tretie kolo dražby

Označenie predmetu dražby:	Predmet dražby pozostáva z nasledovného súboru nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci: Zvolen, okres: Zvolen, katastrálnom území: Môťová, evidované Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) číslo 912 a to: PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parcelné číslo 362, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 493 m² - parcelné číslo 363, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m² STAVBY - rodinný dom súpisné číslo 556, postavený na parcele KN-C 362 - letná kuchyňa súpisné číslo 556, postavená na parcele KN-C 363 - humno súpisné číslo 9927, postavené na parcele KN-C 362 Spoluvlastnícke podiely dlžníka: 1/2 z celku a 2/5 z celku (spolu 9/10 z celku na uvedených nehnuteľnostiach) Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 79/2024 zo dňa 13.11.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo /ďalej len „predmet dražby“/
-----------------------------------	---

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:	Predmet dražby: Rodinný dom súpisné číslo 556 - má dve nadzemné podlažia, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa zistení pri miestnom šetrení a predložených podkladov bol pôvodný dom postavený cca v roku 1925, dom bol niekoľkokrát rekonštruovaný, vymenené sú okná za plastové a zrekonštruované sú interiéry domu. Dispozične sa v prízemí domu nachádzajú dva byty, predný byt v súčasnom období nie je obývaný, pozostáva z kuchyne, jednej izby, kúpeľne s WC a komory prístupnej samostatným vchodom z dvora domu. Zadný byt má kuchyňu, jednu izbu a kúpeľňu s WC. Na poschodí domu, ktoré je len nad časťou domu a je prístupné samostatným vchodom z balkónovej
---	--

verandy domu sú kuchyňa, dve izby a kúpeľňa s WC. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové a kamenné, obvodové konštrukcie murované zo zmiešaných prevažne kamenných murív v hrúbke do 60 cm, deliace konštrukcie murované, stropy nad prízemím železobetónové monolitické, nad poschodím drevené trámové s rovnými podhladmi. Strešná konštrukcia je sedlová, vytvorená dreveným krovom, krytina aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové, dvere drevené plné hladké alebo zasklené. Vonkajšie omietky sú vápennocementové hladké, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, podlahy v izbách prevažne plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach z keramických dlažieb. Rodinný dom je napojený na elektrickú energiu, vodu a kanalizáciu z verejných sietí, prípojku plynu nemá, vykurovanie je lokálne, pecami na pevné palivo, na ohrev TÚV slúžia elektrické zásobníkové ohrievače. V zadnej kuchyni prízemia je linka na báze dreva dĺžky 2,20 m s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou a kombinovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou, oceľovým sporákom na pevné palivo, v kúpeľni je vaňa s keramickým obkladom, WC, elektrický bojler, steny sú s keramickými obkladmi. V prednej kuchyni prízemia sa zariadenie nenachádza, v kúpeľni je vaňa s keramickým obkladom a WC. V kuchyni na poschodí je linka na báze dreva dĺžky 2,00 m s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou a elektrickým sporákom so sklokeramickou varnou doskou, za linkou sú keramické obklady, v kúpeľni na poschodí je vaňa s keramickým obkladom, WC, elektrický bojler, steny sú s keramickými obkladmi. V kuchyni je aj oceľová krbová pec na pevné palivo, v jednej z izieb je akumuláčnne murovaná keramická pec na pevné palivo.

Letná kuchyňa súpisné číslo 556 - je postavená v bočnej časti dvora rodinného domu s.č. 556, ide o jednopodlažnú stavbu, podľa zistení pri miestnom šetrení a predložených podkladoch bola stavba postavená cca v roku 1925, vstupná veranda bola pristavaná v roku 2005, budova je zrekonštruovaná a prispôbena na trvalé bývanie, dispozične sa tu nachádza dvojizbový byt, t.j. vstupná chodba, kuchyňa, dve izby a kúpeľňa s WC.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové a kamenné, obvodové konštrukcie murované zo zmiešaných prevažne kamenných murív v hrúbke do 60 cm, deliace konštrukcie murované, stropy drevené trámové s rovnými podhladmi. Strešná konštrukcia je sedlová, vytvorená dreveným krovom, nová krytina je z lisovaných plechových šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové, dvere drevené plné hladké alebo zasklené dyhované. Vonkajšie omietky sú vápennocementové hladké, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, podlahy v izbách plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach z keramických dlažieb. Objekt je napojený na elektrickú energiu, vodu a kanalizáciu z verejných sietí, prípojku plynu nemá, vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je oceľová krbová pec s teplovodnou vložkou, na ohrev TÚV slúži elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený v kúpeľni. V kuchyni je linka na báze dreva dĺžky 3,20 m s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou a elektrický sporák, v kúpeľni je vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, WC, elektrický bojler, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi.

Humno súpisné číslo 9927 - je postavené v zadnej časti dvora domu s.č. 556, čiastočne je pristavané k domu v jeho zadnej časti, objekt je jednopodlažný, základy betónové, obvodové konštrukcie prevažne murované tehlové, v časti z drevenej skeletovej konštrukcie jednostranne obitej doskami, strop drevený trámový bez podhladu, strecha sedlová, krytina škridlová pálená, vráta drevené zvlakové. Stavba bola postavená cca v roku 1925, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec životnosť stavby vzhľadom na zistený technický stav na 110 rokov.

Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 79/2024 zo dňa 13.11.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo, ako aj parcely KN-C parcelné číslo 362, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 493 m² a KN-C parcelné číslo 363, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m².

**Opis stavu
predmetu dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby a údržbe.

Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:	Záložné právo: Exekučný príkaz 350EX 725/21 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/2 povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr. Stacho Chladný, Exekútorský úrad so sídlom Stráž 223, Zvolen, Z-4017/2021 - zapísané dňa 01.12.2021 - 2267/21,1273/22. zapísané na liste vlastníctva č. 912 k.ú. Môťová, zaniklo vo vzťahu k predmetu dražby „ex legge“ podľa § 167f zákona č. 7/2005 Z. z. ku dňu vyhlásenia konkurzu a bude vymazané spolu so zápisom vlastníckeho práva vydražiteľa, záznamom listiny – Notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby. (Poznámka: Najnižšie podanie predstavuje 75 % všeobecnej hodnoty predmetu dražby podľa znaleckého posudku vyhotoveného pre účely dražby zníženú o súčet výšky pohľadávok zabezpečených záložnými právami, ktoré aj po úspešnej dražbe ostávajú viaznúť na predmete dražby, a ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby) Nasledujúce záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 912 k.ú. Môťová, ostávajú, aj v prípade úspešnej dražby, viaznúť na predmete dražby, taktiež ostávajú zapísané na LV č. 912 k.ú. Môťová, a ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby do výšky pohľadávok nimi zabezpečených: • Záložné právo pre pohľadávku Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché myto 4, Bratislava na nehn. rod. dom sč. 556 na parc. 362, letná kuchyňa sč. 556 na parc. 363 a pozemky parc. 362, 363, V 1695/07 z 28.6.2007 - 574/07. • Záložné právo k nehnuteľnostiam rodinný dom súp.č. 556 na CKN parc.č. 362, letná kuchyňa súp.č. 556 na CKN parc.č. 363 a pozemky CKN parc.č. 362, 363 v podiele 1/1 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO 00 151 653, V 2429/12 z 15.10.2012 - 869/12,730/22,1273/22. • Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc.č. 362, 363 a stavba rodinný dom so súpisným číslom 556 na pozemku C KN parc.č. 362, stavba letná kuchyňa so súpisným číslom 556 na pozemku C KN parc.č. 363 a stavba humno so súpisným číslom 9927 na pozemku C KN parc.č. 362 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, Bratislava, v podiele 1/1, V 3828/15 z 21.1.2016 - 71/16,730/22.
--	---

Zistená cena predmetu dražby:	87 000,00 €
Spôsob zistenia ceny predmetu dražby:	Znalecký posudok č. 79/2024 zo dňa 13.11.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo.
Najnižšie podanie:	34 250,00 €
Mínimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	4 000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK37 0900 0000 0052 3114 9294 pod variabilným symbolom: 1120253 , v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy, alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
---	---

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:	ProAuctio s.r.o., Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica alebo v mieste konania dražby a to výlučne v deň konania dražby a v čase najskôr 30 min. pred časom otvorenia dražby.
--	---

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie peňažnej hotovosti vo výške dražobnej zábezpeky. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho vystavenie bankovej záruky. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho zloženie zábezpeky do notárskej úschovy.
--	--

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí stanoveným časom otvorenia dražby.
--	---

Vrátenie dražobnej zábezpeky:	Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom bez zbytočného odkladu po skončení, a to na účet označený účastníkom dražby.
--------------------------------------	--

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Cenu dosiahnutú vydražením je možné zaplatiť v hotovosti hneď po skončení dražby v mieste konania dražby, v hotovosti v mieste sídla dražobníka, alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 1120253. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
---	--

Obhliadky predmetu dražby:	1. termín 09.10.2025 o 11:00 hod. 2. termín 16.10.2025 o 11:00 hod.
Miesto obhliadky:	Pribinova 556/19, Zvolen GPS: 48°33'59.8"N 19°08'52.5"E

Organizačné opatrenia k obhliadkam:	Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na telefónne číslo: 0911 802 199, počas pracovných dní, v čase od 8:00 hod. do 17:00 hod. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termíny stanovené v oznámení o dražbe, avšak výlučne po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.
--	--

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby, a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
---	--

Podmienky odovzdania predmetu dražby:	Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby, alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Ak ide o nehmuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník bez zbytočných prietahov predmet dražby, a to na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.
--	--

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:	(2) 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; 12b) 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 (§ 23). (3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
--	---

	(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. (5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. (6) 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.
--	---

Notár osvedčujúci priebeh dražby:	JUDr. Daniela Vozárová, so sídlom: Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica
-----------------------------------	---

Navrhovateľ dražby:

Za dražobníka:

V Banskej Bystrici, dňa 02. 10. 2025

V Banskej Bystrici, dňa 02. 10. 2025

Ing. Marián Holúbek
správca dlžníka
Vasil Berger

Mgr. Slavomír Janiš
konateľ spoločnosti
ProAuctio s.r.o.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Marián Holúbek**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, **Banská Bystrica, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 828325/2025**.

Banská Bystrica dňa 02.10.2025



Ing. Martina Laššanová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

