



Oznámenie o dražbe
Zn. 142025

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“) zverejňuje na základe Zmluvy o vykonaní dražby a v zmysle ustanovení § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o 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	
V mene spoločnosti koná:	Mgr. Slavomír Janšo, konateľ

Označenie navrhovateľa dražby:	
Obchodné meno:	JUDr. Andrea Barancová, PhD., notár
Sídlo notárskeho úradu:	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
IČO:	42 195 608
Navrhovateľ dražby je likvidátorom dedičstva v zmysle uznesenia Okresného súdu Lučenec 14D/19/2023, Dnot 29/2023, na základe uznesenia Okresného súdu Lučenec č.k. 14D/19/2023, Dnot 29/2023 zo dňa 01.04.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.04.2025.	

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Andrea Barancová, PhD., so sídlom: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
Dátum konania dražby:	17.09.2026
Čas otvorenia dražby:	11:00 hod.
Poradie dražby:	Prvé kolo dražby

Označenie predmetu dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v okrese Snina, obci Snina, katastrálnom území Snina, evidované Okresným úradom Snina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 4587 a to: - byt číslo 5, vo vchode číslo 1, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu súpisné číslo 1625, popis stavby: bytový dom, postavený sa na Palárikovej ulici, na parcele číslo KN-C 2520/27, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 421 m² (ďalej len „byt č. 5“) - a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcelné číslo KN-C 2520/27, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 421 m² vo veľkosti 34/1428 z celku, ktorý prislúcha k vlastníctvu bytu č. 5 v spoluvlastníckom podiele 1/8 z celku vo vlastníctve poručiteľa (B71) (ďalej len ako „predmet dražby“).
-----------------------------------	---

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:	Predmet dražby sa nachádza v bytovom dome, ktorý je panelovej prefabrikovanej konštrukcie, má 5 nadzemných podlaží, plochú strechu. Prvé nadzemné podlažie tvoria pivnice a spoločné priestory pre bicykle a kočíky. Na 2. až 5. NP sú situované po tri byty. Byt č. 5 sa nachádza v obytnom dome panelovej – prefabrikovanej konštrukcie s plochou strechou s novou krytinou z asfaltových pásov. Obvodový plášť je zateplený, má povrchovú úpravu fasády zo šľachtených omietok. Klampiarske konštrukcie sú kompletne, okná plastové. Úprava spoločných priestorov bežná (podlahy vstupných chodieb dlažba, schodisko jednoramenné prefabrikované s povrchom PVC, chodby na podlažiach PVC, omietky stierka, spoločné priestory majú podlahy z cementového poteru). Rozvody vody a kanalizácie boli vymenené. Obytný dom má v každom vchode po jednom výťahu. Popis bytu č. 5: V byte nebola vykonaná rekonštrukcia – je v pôvodnom stave s výmenou okien za plastové. Bytové jadro je pôvodné umakartové. Bytová jednotka pozostáva z jednej obytnej miestnosti, kuchyne a príslušenstva. Obytné miestnosti majú hladkú vápennú omietku – stierku. Podlaha obytných miestností je PVC. Predsieň, WC a kúpeľňa PVC. Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú nové plastové okná s izolačným dvojsklom so žalúziami. Dvere hladké plné. Vykurovacie telesá sú plechové
---	---

	panelové radiátory s pomerovými meračmi tepla a termostatickými ventilmi. Rozvod zemného plynu, kuchynská linka dĺžky 2,10 m, plynový sporák s elektrickou rúrou Zanussi ZCC 5400 G, nerezový drez, keramický obklad steny. Elektroinštalácia je svetelná poistkové automaty. Prípojky vody od stúpacích rozvodov z oceľových rúr. Kanalizačné prípojky zo zariadení predmetov v byte z plastových rúr. Teplá voda ohrievaná z centrálneho zdroja. V kúpeľni plechová smaltovaná vaňa (poškodená), keramické umývadlo, spoločná páková vodovodná batéria, podlaha PVC. WC kombi, podlaha PVC. Vodovodné batérie nerezové pákové.
--	--

Opis stavu predmetu dražby:	Predmet dražby je v stave uvedenom v popise predmetu dražby.
------------------------------------	--

Označenie a opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:	Nasledujúce záložné právo bude, aj v prípade úspešnej dražby, viaznúť na predmete dražby a ostáva zapísané na liste vlastníctva č. 4587 k.ú. Snina, neovplyvňuje však hodnotu predmetu dražby a bude zabezpečovať budúce pohľadávky vzniknuté v čase po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, z právneho titulu definovaného ustanovením § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. - V zmysle § 15 zák. 182/1993 Z.z. zapisuje sa záložné právo k bytom a nebytovým priestorom v bytovom dome so súp. č. 1625 postavenom na pozemku registra C KN s parcelným číslom 2520/27 v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov - č.z. 49/97
--	---

Zistená všeobecná hodnota predmetu dražby:	4 090,00 €
---	-------------------

Spôsob zistenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby:	Znalecký posudok č. 118/2026 zo dňa 09.07.2026, vypracovaný znalcom: Ing. Miroslav Dutko, 072 15 Buďkovce 156
--	---

Najnižšie podanie:	4 090,00 €
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	800,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK37 0900 0000 0052 3114 9294 pod variabilným symbolom: 142025, 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 jednu hodinu 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. Ak cena dosiahnutá vydražením nepresahuje sumu 15 000,- € je možné ju zaplatiť v hotovosti hneď po skončení dražby v mieste konania dražby alebo v hotovosti v mieste sídla dražobníka. Ak cena dosiahnutá vydražením presahuje sumu 15 000,- € je možné ju zaplatiť len hotovostným vkladom alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 142025. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
---	--

Obhliadky predmetu dražby:	1. termín 27.8.2026 o 10:00 hod. 2. termín 10.9.2026 o 10:00 hod.
-----------------------------------	---

Miesto obhliadky :	Palárikova 24, Snina GPS: 48.993866, 22.158220
---------------------------	--

Organizačné opatrenia k obhliadkam:	Zúčastníkovia 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 nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník bez zbytočných prieťahov 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. Andrea Barancová, PhD., so sídlom: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
--	---

Navrhovateľ dražby:

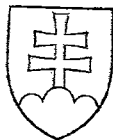
Za dražobníka:

V Banskej Bystrici, dňa 13.08.2026

V Banskej Bystrici, dňa 13.08.2026

JUDr. Andrea Barancová, PhD.
notár

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



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Andrea Barancová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____,
pobyt: _____, **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 711056/2026**.

Banská Bystrica dňa 14.08.2026



Ing. Martina Laššanová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

