

\*862/2021-213\*

181EX 862/21 – 213  
36Ek/2539/2021**JUDr. Iveta Tóthová, súdny exekútor****Exekútorský úrad Veľký Krtíš, Nemocničná 16, PSČ: 990 01**

IČ DPH: SK 1020601417 IČO: 35655666, tel./fax: +421474831318

e-mail: tothovaex@gmail.com, e-mail: [itohova@exekutor.sk](mailto:itohova@exekutor.sk)**Číslo účtu:** 1289202555/0200 **IBAN:** SK51 0200 0000 0012 8920 2555**Stránkové hodiny:** PO, UT, ŠTV a PIA od 07,30 do 10,30 a od 13,00 do 15,00 STR od 7,30 do 10,30 a od 14,00 do 16,00

Úradné hodiny a Podateľňa: Pondelok až Piatok od 07,30 hod. do 11,30 hod., od 12,00 hod. do 16,00 hod.

Ev. č. oprávneného: 3502020

## DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

V súlade s ustanovením § 140 zák. č. 233/1995 Z.z. v platnom znení  
vyhlasujem dražbu nehnuteľnosti

Termín dražby: **dňa 06.06.2025 o 10:00 hod.**Miesto dražby: **Nemocničná 16, 990 01 Veľký Krtíš**

### PREDMET DRAŽBY:

Nehuteľnosť

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2950

**Obec: Banská Bystrica****Okres: Banská Bystrica****Katastrálne územie: Podlavice****Okresný úrad Banská Bystrica, Katastrálny  
odbor**

### PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využ.p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------|--------------|------------|
| 884/4          | 151                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 15             | 1               | 0            |            |
| 884/3          | 293                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 18             | 1               | 0            |            |
| 876/6          | 161                     | Záhrada                     | 4              | 1               | 0            |            |

### Stavby

| Súpisné číslo na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|--------------------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 2707<br>884/4                  | 10          | Rodinný dom  | 0          | 1              |

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

**1 Kaštankin Martin r. Kaštankin, Lipová 51, Banská Bystrica, PSČ 974 09, SR, Dátum narodenia.:  
03.11.1980, rč. 801103/7518, spoluvlastnícky podiel: 1/2**

**2 Kaštankinová Zuzana r. Jambrichová, Lipova 2707/51, Banská Bystrica, PSČ 974 09, SR, Dátum narodenia: 03.09.1981, rč. 815903/7513, spoluvlastnícky podiel: 1/2**

V zmysle ustanovenia § 142 ods. 2 Exekučného poriadku **najnižšie podanie sa rovná** všeobecnej hodnote nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom Ing. Branislav Heger, č. 18/2025 zo dňa 28.03.2025 a činí sumu vo výške: **397.000,- €**.

Výška zábezpeky v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Exekučného poriadku, je **198.500,- €**

**Záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to: vkladom alebo prevodom na osobitný účet súdneho exekútora číslo účtu: 1289202555/0200 IBAN: SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 8622021 do 04.06.2025.**

**Pred dražbou je nutné preukázať sa potvrdením o úhrade zábezpeky – výpis z účtu alebo pokladničný doklad vydaný bankou vkladateľovi o vklade na účet.**

**Zábezpeka bude neúspešným dražiteľom vrátená na nimi uvedený bankový účet do 5 pracovných dní po dni konania dražby.**

*Podľa ust. § 147 Exekučného poriadku (1) Dražiteľia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 1 nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. (2) Námietky sa zapisujú do zápisnice. O námietkach rozhodne súd spolu s rozhodnutím o príklepe. (3) Námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytykajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona.*

*V takom prípade sa zložené zábezpeky nevracajú nakoľko v súlade s ust. § 149 Exekučného poriadku, ak so zreteľom na vznesené námietky súd udelenie príklepu neschválil, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaním predposledného podania, a ak sa urobilo len najnižšie podanie, tak týmto podaním. O termíne pokračovania v dražbe upovedomí osoby uvedené v § 147 ods. 1 aspoň 15 dní vopred.*

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania v lehote 20 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu, a to: na účet súdneho exekútora vedený v banke VÚB a.s. Veľký Krtíš, číslo účtu: 1289202555/0200 IBAN: SK51 0200 0000 0012 8920 2555, variabilný symbol 8622021.**

### **Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.**

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

Právo dražiť nemajú osoby uvedené v § 144 ods. 3 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z.. (Exekučný poriadok).

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie (neboli zistené).

Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140 (ďalej len „ČSOB“) je prednostný záložný veriteľ.

Oprávnený EQUINOX, s.r.o., ul. Radvanská 1625/9, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 44979819, je záložný veriteľ zapísaný v zmysle príslušného listu vlastníctva ako druhý v poradí, práve za ČSOB. Za účelom výkonu záložného práva Oprávnený oznámil začatie výkonu záložného práva v súlade s § 151ma ods. 1 Občianskeho zákonníka formou exekučnej dražby v exekučnom konaní 181EX 862/21 v tomto prípade teda len ČSOB. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, ako aj uplynutie lehoty v zmysle § 151ma ods. 2 Občianskeho zákonníka Oprávnený náležitým spôsobom preukázal v podobe predloženia samotného oznámenia a doručenky, ktoré sú súčasťou spisu. Oznámenie bolo oprávneným doručené

prednostnému záložnému veriteľovi (ČSOB) dňa 14.02.2024. V danom prípade by mohla ČSOB ako prednostný záložný veriteľ postupovať v zmysle § 151ma ods. 8 Občianskeho zákonníka, avšak len za predpokladu, že jej pohľadávka je v čase výkonu záložného práva splatná. Keďže táto podmienka nie je splnená, ČSOB tak nie je oprávnená pristúpiť k výkonu záložného práva alebo uplatňovať uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu, t. j. predmetných nehnuteľností.

V tomto prípade tak dochádza k uplatneniu § 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka, ktorý ustanovuje:

„Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo; vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane ustanovenia odsekov 3 až 5.“

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľnosti ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi: v zmysle ustanovenia § 150 Exekučného poriadku po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora.

Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

#### **OPIS NEHNUTEĽNOSTI S PRÍSLUŠENSTVOM:**

**Rodinný dom** s.č. 2707 na p.č. 884/4, k.ú. Podlavice, vedený na LV č. 2950 je čiastočne podpivničený s čiastočne obytným podkrovím v uličnej zástavbe so sedlovou strechou. Nachádza sa v mestskej časti Podlavice, v obytnej zóne krajského mesta Banská Bystrica.

Situovaný je na upravenom mierne svahovitom pozemku, základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, obvodové konštrukcie sú murované YTONG + zateplenie, deliace konštrukcie sú murované aj sadrokartónové, omietky vápenné štukové. Stropy sú betónové, ale aj drevený strop ako súčasť zastrešenia. Krov je drevený sedlový, krytina – ťažká bet. škridla, klampiarske konštrukcie sú úplné, žľaby, zvody, z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú škrabané. Okná sú plastové s termoizolačným zasklením a exteriérovými kovovými žalúziami s ovládaním. Dvere sú hladké plné fóliované, podlahy v miestnostiach sú veľkoplošné parkety, v ostatných miestnostiach keramická dlažba. Schody sú drevené bez podstupníc. Vykurovanie je ústredné teplovodné s ocelovými radiátormi, ale aj podlahové. Je tu aj krb s teplovzdušnou vložkou. Rozvod vody je z plastového potrubia studenej a teplej vody. Kanalizácia je z kúpeľní, kuchyne, WC.

Vybavenie kuchyne: keramická varná platňa, vstavaná elektrická rúra a mikrovlnná rúra, odsávač pár, vstavaná umývačka riadu a vstavaná chladnička s mrazničkou, drezové umývadlo, páková batéria, kuchynská linka na báze drevnej hmoty. Vnútorne vybavenie: kúpeľňa 1.NP - umývadlo s pákovou batériou, WC so zabudovanou nádržkou, plastová vaňa s pákovou nerezovou batériou so sprchou, samostatná sprcha so sprchovacou batériou, Kúpeľňa č.2 — umývadlo s pákovou nerezovou batériou, samostatná sprcha so sprchovacou batériou, Práčovňa — umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad, Samostatné WC so zabudovanou nádržkou 2.NP - Kúpeľňa - umývadlo s pákovou batériou, WC so zabudovanou nádržkou. Elektrický rozvádzač s automatickým istením, rozvod TV.

Dom je napojený má elektrickú sieť, má prípojku vody, kanalizácia je do žumpy.

**Pozemky:** 876/6 záhrada 161 m<sup>2</sup>; 884/3 zastavaná plocha a nádvorie 293 m<sup>2</sup>; zastavaná plocha a nádvorie 151 m<sup>2</sup>.

**Príslušenstvo:** Oplotenie (str.pl.) na parc.č. 884/3; Oplotenie (kov.pan) na parc.č. 884/3; Vodovodná prípojka na parc.č. 884/3; Vodomerná šachta na parc.č. 884/3; Žumpa na parc.č. 884/3; Kanalizačná prípojka do žumpy na parc.č. 884/3, NN prípojka na parc.č. 884/3; Spevnené plochy (zám.dl.) na parc.č. 884/3; Prístrešok (altánok) na parc.č. 884/4 a 884/3.

**Obhliadka nehnuteľnosti – dňa 30.05.2025 o 10.00 hod. na mieste samom – mesto Banská Bystrica – Podlavice, s.č. 2707, Lipová ulica.**

V súlade s ust. § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti. V súlade s ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

### Vyzývam

1. všetkých, ktorí majú záujem zúčastniť sa obhliadky nehnuteľnosti v určenom termíne, aby do 26.05.2025 nahlásili písomne súdnemu exekútorovi svoje údaje (meno, priezvisko, dátum narodenia, adresu bydliska, emailovú adresu);

2. všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov;

3. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať;

4. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré neprípúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nebudú uplatnené na ujmu vydražiteľa.

### Žiadam

**Mesto Banská Bystrica o uverejnenie podstatného obsahu dražobnej vyhlášky spôsobom v mieste obvyklým a to v súlade s ust. § 141 ods. 2 Exekučného poriadku.**

**Okresný úrad Banská Bystrica o uverejnenie vyhlášky na svojej úradnej tabuli v súlade s ust. 141 ods. 2 Exekučného poriadku.**

### Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovne dražbu nehnuteľnosti (§ 143 ods. 1).

Pri opätovnej dražbe platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75% najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku. Vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 Exekučného poriadku je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla neuhradením najvyššieho podania včas (§ 152). Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty (§ 143 ods. 2).

### Poučenie

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

Vo Veľkom Krtíši dňa 16.04.2025

JUDr. Iveta Tóthová  
súdny exekútor

Vyvesené na úradnej tabuli EU dňa 17.04.2025 o 08,00 hod., podpis.....

Zvesené z úradnej tabule EU dňa.....o.....hod., podpis.....