



Oznámenie o dražbe
Zn. 132025

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 2D/145/2022, Dnot 253/2022, na základe uznesenia Okresného súdu Lučenec č.k. 2D/145/2022, Dnot 253/2022 zo dňa 06.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.05.2024.	

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:	10:00 hod.
Poradie dražby:	Prvé kolo dražby

Označenie predmetu dražby:	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Lučenec, obci Kotmanová, katastrálnom území Kotmanová, evidované Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 40 a to: - parcela registra „E“ číslo 8/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 568 m², - parcela registra „E“ číslo 8/2, záhrada o celkovej výmere 420 m², - stavba s.č. 36 postavená na parcelách KN-C 1/1 a 1/2, popis stavby: rodinný dom v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku (B1) evidovanom na meno poručiteľa: Miroslav Václavík (ďalej len ako „predmet dražby“).
-----------------------------------	--

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:	Stavba s.č. 36 je rodinný dom, ktorý má jedno nadzemné podlažie. V zmysle historickej ortofotomapy, odborného odhadu a ústne podaných informácií, bol daný do užívania v roku 1940. Konštrukčne ide o murovanú stavbu (váľkové murivo), základy domu sú kamenné a zmiešané, hrúbka obvodových múrov je 30,0 cm. Deliace konštrukcie sú murované z keramických tehál, hrúbky 15,0 cm, stropy sú drevené s rovným podhladom. Krov je hambáľkový, drevený, s krytinou z pálenej škridle. Fasáda objektu je s povrchovou úpravou, brizolit a hrubá vápenná omietka. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké, v kúpeľni a kuchyni s keramickými obkladmi. Dvere sú drevené, plné alebo presklené, hladké, rámové. Okná sú drevené dvojité. Podlahy v izbách sú z paluboviek a keramickej dlažby, v kúpeľni Dom nemá ústredné vykurovanie. Inštalácie rozvody nie sú funkčné, ako aj zriaďovacie predmety. V čase obhliadky boli prvky krátkodobej životnosti poškodené požiarom. Opatrenie počítal znalec k roku 1940, vzhľadom na zistený technický stav, odhadol životnosť na 100 rokov. Sklad prístavaný k rodinnému domu. Základy pásové, betónové, krov pultový s krytinou z pozinkovaného plechu. Zvislé nosné konštrukcie z kvádry a tehly, bez povrchovej úpravy. Hospodárska budova je jednoduchá, prevažne murovaná (kameň a váľok) stavba na pásových základoch, dispozične sa v nej nachádzajú miestnosti slúžiace ako maštal a humno. Dvere sú rámové, vrátá drevené, zvlakové, okná drevené, jednoduché, obvodové múry sú hrúbky do 50,0 cm, s povrchovou úpravou z hladkej štukovej omietky, ktorá je
---	---

	poškodená. Vnútorné povrchy s úpravou z hladkej vápennej omietky. Stropy drevené, prevažne s viditeľnými trámami. Krov je sedlový s krytinou z pálenej škridle. Podlahy z cementového poteru.
--	---

Opis stavu predmetu dražby:	Stavba s.č. 36 a jej príslušenstvo je v zlom technickom stave s dlhodobou zanedbávanou stavebnotechnickou údržbou.
------------------------------------	--

Označenie a opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:	Nasledujúce záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 40, k.ú. Kotmanová zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením: - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 22239/13 z 2.4.2014 (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech EX CREDIT, a.s., Šustekova 49, 851 04 Bratislava V, IČO: 36572586, na podiel B1, na pozemky EKN parc.č. 8/1, 8/2 a rodinný dom s.č. 36 na pozemku CKN parc.č. 1/1, parc.č.1/2 - Z 1614/12 - 28/12, č.17Er/204/2006 z 2.4.2014, R 251/15 - 107/15, v.z.65/22. - Záložné právo v prospech: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13,974 04 Banská Bystrica, č.9600503/5/4027326/2013/Jask z 7.10.2013 na podiel B1, pozemky EKN p.č.8/1,8/2 a stavbu s.č.36 na pozemku CKN p.č.1/1, p.č.1/2, Z 4453/13 - 56/13, v.z.65/22.
--	--

Zistená všeobecná hodnota predmetu dražby:	7 000,00 €
---	------------

Spôsob zistenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby:	Znalecký posudok č. 57/2026 zo dňa 27.05.2026, vypracovaný znalcom: Ing. Ivan Kvasna, Javornícka 53, 974 11 Banská Bystrica.
--	--

Najnižšie podanie:	7 000,00 €
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	1 400,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK37 0900 0000 0052 3114 9294 pod variabilným symbolom: 132025, 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: 132025. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
---	--

Obhliadky predmetu dražby:	1. termín 27.8.2026 o 12:00 hod. 2. termín 10.9.2026 o 12:00 hod.
-----------------------------------	---

Miesto obhliadky :	Kotmanová 36, GPS: 48°29'01.5"N 19°34'39.1"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 nehnuteľnosť, 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. Andrea Barancová, PhD., notár so sídlom: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
--------------------------------------	---

Navrhovateľ dražby:

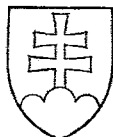
V Banskej Bystrici, dňa 13.08.2026

Za dražobníka:

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 711108/2026**.

Banská Bystrica dňa 14.08.2026



Ing. Martina Laššanová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

