

**Oznámenie o opakovanej dražbe**  
**Zn. 242024/2**

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 opakovanej dražby a v zmysle ustanovení § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

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

<b>Označenie navrhovateľa dražby:</b>	
<b>Obchodné meno:</b>	<b>JUDr. Richard Konta, správca</b>
<b>Sídlo :</b>	Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica
<b>IČO:</b>	50218425
zapísaný v Zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S1782	
<b>správca dlžníka:</b>	<b>Ladislav Cajhan, nar.: 23.05.1972, trvale bytom: 75 Panické Dravce, 985 32 Veľká nad Ipľom, podnikajúci pod obchodným menom: Ladislav Cajhan, 75 Panické Dravce, 985 32 Veľká nad Ipľom, IČO: 40 614 638</b>

<b>Miesto konania dražby:</b>	Spoločná kancelária notárov JUDr. Andrea Barancová, PhD., a JUDr. Stanislav Jurčák, Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
<b>Dátum konania dražby:</b>	<b>24.3.2025</b>
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	<b>10:00 hod.</b>
<b>Poradie dražby:</b>	Druhé kolo dražby

<b>Označenie predmetu dražby:</b>	<p>A/ Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, obec Panické Dravce, k. ú. Panické Dravce na liste vlastníctva číslo 70 a to:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- parcela KN-C číslo 100/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m<sup>2</sup>,</li><li>- parcela KN-C číslo 100/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m<sup>2</sup>,</li><li>- parcela KN-C číslo 100/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m<sup>2</sup>,</li><li>- parcela KN-C číslo 101, záhrada o výmere 296 m<sup>2</sup>,</li><li>- stavba súpis. č. 75, postavená na parcele KN-C 100/2, popis stavby: Rodinný dom,</li><li>- stavba bez súpis. č., postavená na parcele KN-C 100/3, popis stavby: Vedľajšia stavba,</li></ul> <p>v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p> <p>B/ Drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam (A/), nezapísané na listoch vlastníctva, pozostávajúce najmä (nie však výlučne) z: Plot bočný na p.č. 100/1, Studňa kopaná na p.č. 100/1, Prípojka vody zo studne na p.č. 100/1, Kanalizácia do žumpy na p.č. 100/1, Žumpa na p.č. 100/1, Prípojka plynu na p.č. 100/1, Spevnené plochy dláždené na p.č. 100/1, Vonkajšie schody na p.č. 100/2., tak ako sú opísané v Znaleckom posudku č. 36/2024 zo dňa 25.03.2024, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica (ďalej spolu len ako „predmet dražby“).</p>
-----------------------------------	---

<b>Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:</b>	Rodinný dom č.súp. 75 na parc.č. 100/2 v k.ú. Panické Dravce je murovaná stavba, ktorá má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia, v každom nadzemnom podlaží je samostatný byt, podľa predložených podkladov a zistení pri miestnom šetrení bol rodinný dom postavený v roku 1971.
---	--

Zi  
hc  
di  
Si  
vi  
p

	<p>Dispozične sa v suterénnom podlaží nachádzajú dva sklady, garáž a kotolňa, prístup je schodiskom a aj priamym vstupom zo zadného dvora domu. V prízemí domu sa nachádzajú zádverie so schodiskom, chodba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza. Na prvom poschodí sú chodba so schodiskom, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC a balkón nad vstupným zavesením.</p> <p>Konštrukčne je dom murovaná stavba, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke 1-2 m so zvislou izoláciou, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové múry sú zo zmiešaných prevažne tehlových murív v hrúbke do 30-40 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy železobetónové monolitické s rovnými podhl'admi, krytina živичná, z asfaltových natavených pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchy sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, podlahy v izbách parketové, z bukových vlysov, alebo plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Okná sú vymenené za plastové, vnútorné dvere drevené otvárateľné. Dom je napojený na prípojky elektroinštalácie vzdušným pripojením, vody z vlastnej studne, kanalizácie do vlastnej žumpy aj zemného plynu z verejnej siete. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je plynový kotol a oceľové radiátory, na ohrev TUV slúži zásobníkový plynový ohrievač.</p> <p>V suteréne sú plynový kotol, zásobníkový ohrievač TUV a kuchynský sporák na pevné palivo. V prízemí je v kuchyni linka na báze dreva dĺžky 2,40 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, kombinovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou a digestorom, v kúpeľni prízemia je sprchový kút a umývadlo, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi, samostatné WC je bez umývadla. Na poschodí je v kuchyni linka tvaru L na báze dreva dĺžky 5,00 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, sklokeramickou varnou doskou, digestorom, zabudovanými elektrickou rúrou, umývačkou riadu a digestorom, v kúpeľni je rohová vaňa s keramickým obkladom a umývadlo, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi, samostatné WC je bez umývadla.</p> <p>Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec vek stavby vzhľadom na zistený stavebnotechnický stav na 100 rokov od roku 1971.</p> <p>Vedľajšia stavba na p.č. 100/3 sa nachádza vo dvornej časti domu na parc.č. 100/3. Budova má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie murované tehlové, stropy nie sú vyhotovené, strecha je pultová, krytina z eternitových vlnitých šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie aj vnútorné omietky sú vápenné hladké, podlahy betónové s cementovým poterom, dvere zvlakové, stavba ostatné vnútorné vybavenie nemá. Podľa zistení bola budova postavená v roku 1995, pre výpočet opotrebenie nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec životnosť stavby na 60 rokov.</p>
--	--

<b>Opis stavu predmetu dražby:</b>	Predmet dražby je v stave uvedenom v popise predmetu dražby.
------------------------------------	--

<b>Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:</b>	<p>Nasledujúce záložné právo ostáva, aj v prípade úspešnej dražby, viaznuť na predmete dražby, taktiež ostáva zapísané na LV č. 70 k.ú. Panické Dravce, a ovplyvňuje hodnotu predmetu dražby do výšky pohľadávok ním zabezpečeným:</p> <p>- Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava1, IČO:00686 930, č.V 2249/16 z 22.7.2016 na pozemky registra CKN p.c.100/1,100/2,100/3,101, na rodinný dom s.c.75 na pozemku registra CKN p.c.100/2 a vedľajšiu stavbu bez s.č. na pozemku registra CKN p.c.100/3-175/16</p> <p><b>(Poznámka: Najnižšie podanie predstavuje všeobecnú hodnotu predmetu</b></p>
--	--

	dražby podľa znaleckého posudku vyhotoveného pre účely dražby zníženú o výšku pohľadávky zabezpečenej záložným právom, ktoré aj po úspešnej dražbe ostáva viazanú na predmete dražby, taktiež ostáva zapísané na LV č. 70 k.ú. Panické Dravce, a ovplyvňuje hodnotu predmetu dražby)
Zistená všeobecná hodnota predmetu dražby:	62 900,00 €
Spôsob zistenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby:	Znalecký posudok č. 36/2024 zo dňa 25.03.2024, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica
Najnižšie podanie:	22 000,00 € <b>UPOZORNENIE: Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet dražby so záložným právom Tatra banky, a.s., IČO: 00 686 930, so sídlom: Hodžovo námestie 3, Bratislava, č.V 2249/16 z 22.7.2016.</b>
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	6 600,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 2420242, v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy, alebo vo forme bankovej záruky. <b>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</b>
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

N  
P  
Na  
V

	<b>4398 7194</b> pod variabilným symbolom: <b>2420242</b> . Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
<b>Obhliadky predmetu dražby:</b>	1. termín 14.3.2025 o 13:30 hod. 2. termín 21.3.2025 o 13:30 hod.
<b>Miesto obhliadky:</b>	Panické Dravce č. 75 (GPS 48°16'48.8"N 19°38'53.7"E)
<b>Organizačné opatrenia k obhliadkam:</b>	<b>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.</b> Obhliadky je možné vykonať aj mimo termíny stanovené v oznámení o dražbe, avšak výlučne po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.
<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</b>	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.
<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</b>	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.
<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách :</b>	(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 priebek dražby:	JUDr. Stanislav Jurčák so sídlom notárskeho úradu: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
--------------------------------------	--

Navrhovateľ dražby:

V *Ladislav*, dňa 11.3. 2025

Za dražobníka:

V Banskej Bystrici, dňa 12.5. 2025

Právca

a

JUDr. Richard Konta  
Správca dlžníka  
Ladislav Cajhan

ICO: 45408441, DIČ: 2022971181  
Mgr. Slavomír Janšo  
konateľ spoločnosti



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

Osvedčujem, že: **JUDr. Richard Konta**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_  
Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:  
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a).  
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 200370/2025**.

Bratislava dňa 11.03.2025



Mgr. Martina Cifrová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

