

# Dražba kamenného vidieckeho rodinnému domu v Krupine!

Prvá

[Zobraziť ponuku na webe](#)

Datum dražby:	28.04.2025 16:15	Dražba:	Prvá	Okres:	Krupina
Miesto dražby:	Malá sala na 2.poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica	Najnižšie podanie:	75 500 €	Obec:	Krupina
Prvá obhliadka:	10.04.2025 13:00	Minimálne príhodenie:	200 €	K.U.:	Krupina
Druhá obhliadka:	23.04.2025 13:00	Cena zistená znaleckým posudkom:	75 500 €	Ulica:	
		Dražobná zábezpeka:	20 000 €		



## Predmet dražby

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Krupina, obec: Krupina, katastrálne územie: Krupina, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor,

i. na liste vlastníctva č. 1959, a to konkrétne:

- budova so súp. č. 1585 s príslušenstvom postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5400 o výmere 661 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5400 o výmere 661 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5401 o výmere 344 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok parcely registra „C“ č. 5421/2 o výmere 314 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast

(ďalej ako „**Predmet dražby I**“), v podiele 1/1,

ii. na liste vlastníctva č. 6358, a to konkrétne:

- pozemok parcely registra „E“ č. 8730/2 o výmere 266 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada

(ďalej ako „**Predmet dražby II**“), v podiele 1/1

iii. na liste vlastníctva č. 1933, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/9 na pozemku parcely registra „C“ č. 5420 o výmere 901 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast.

## Opis predmetu dražby

### Budova súp.č. 1585, katastrálne územie Krupina

Predmetom dražby je samostatne stojaci kamenný vidiecky rodinný dom situovaný mimo zastavaného územia obce, vo vyhľadávanej lokalite okresného mesta Krupina. Prístup k stavbe je po verejnej spevnenej komunikácii, posledných 50 m je po nespevnenej komunikácii v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov okolitých pozemkov. Terén je mierne kopcovitý a svahovitý, samotný pozemok domu je jemne svahovitý s klesaním na severovýchod. Rodinný dom sa nachádza na samote krupinských lazov Červená hora, vo vyhľadávanej lokalite s rozvíjajúcou sa výstavbou novostavieb. V bezprostrednej blízkosti domu sa nachádza niekoľko novostavieb, v blízkosti sa nachádzajú aj staršie usadlosti. Prostredie je tiché s atraktívnym výhľadom na Krupinskú vrchovinu. Dom bol daný do užívania v roku 1940. Rodinný dom má 1 nadzemné podlažie a neobytné podkrovia. Stavba zrejme nie je podpivničená. Podľa doloženej fotodokumentácie, interiéry domu prebiehali kompletnou rekonštrukciou v roku 2022. Nie je zrejmé, či rekonštrukcia bolo dokončená.

### Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: dve miestnosti a novovybudovaná kúpeľňa. Vstup do domu je umiestnený zo spodnej strany domu z gánku/verandy smerom od prístupovej cesty.

**Zastavaná plocha 1.NP je 130,24 m<sup>2</sup>.**

**Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:**

Ide o kamenný vidiecky dom, ktorý vzhľadom na obdobie výstavby má zrejme kamenné základy, obvodové nosné múry sú murované z kameňa v hrúbke 500 – 600 mm. Vnútorne priečky sú zrejme murované. Okná sú novšie drevené, vchodové dvere sú novšie drevené. Strechu domu tvorí drevený trámový krov s krytinou z pálenej škridle. Z fotodokumentácie je zrejme, že na stavbe bola začatá rozsiahla rekonštrukcia interiérov, kedy boli vybudované vnútorné priečky z ľahkých murovacích dielcov, je započatá vstavba kúpeľne. Hlinená podlaha domu bola pravdepodobne odstránená. Vnútorne povrchy stien sú čiastočne rekonštruované, realizované sú rozvody elektriny, v kúpeľni je kanalizácia a rozvody vody. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete - verejný vodovod a elektrická energia. Kanalizácia je odvedená trativodom.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

**Sklad pri dome**

Stavba skladu, resp. hospodárskej budovy bez súp.č. sa nachádza pri rodinnom dome na parc.č. 5400. Stavba má steny murované z kameňa a pultovú strechu. Ide zrejme o stavbu z medzivojnového obdobia, ktorá pôvodne slúžila ako hospodárska budova. Stavba bola prestavaná na sklad. Sklad bol daný do užívania v roku 1940.

**Zastavaná plocha 1.NP skladu pri dome je 74,75 m<sup>2</sup>.**

**Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.**

Podlahová plocha	0 m <sup>2</sup>	Elektrika
Zastavaná plocha podlaž.	130 m <sup>2</sup>	Voda
Výmera pozemku	1 585 m <sup>2</sup>	Kanalizácia
Výmera balkónu - loggia	0 m <sup>2</sup>	Žumpa
Počet izieb	2	Garáž
Počet kúpeľní	1	Pivnica
Počet WC	1	Stena
Počet podlaží	1	Napojenie na verejný vodovod

*Aukčná spoločnosť*

**DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK**

# Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 014/2025

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.  
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zákon o DD“)

### Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**  
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 141 341  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B  
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX  
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: as@aukcnapolocnost.sk

### Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **K4 International, s.r.o.**  
Sídlo: Rudlovská cesta 1716/1A, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36 410 560  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 8431/S  
Zastúpený: Štefan Kvetan, konateľ

### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Malá sála na 2.poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica  
Dátum dražby: 28.04.2025  
Čas otvorenia dražby: 16:15 hod.  
Čas otvorenia pre účastníkov: 15:45 hod.  
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 16:05 hod.  
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30,- EUR / 1 osoba

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

### Označenie dražby:

prvá dražba

### Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Krupina, obec: Krupina, katastrálne územie: Krupina, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor,

- (i) na liste vlastníctva č. 1959, a to konkrétne:
- budova so súp. č. 1585 s príslušenstvom postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5400 o výmere 661 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parcely registra „C“ č. 5400 o výmere 661 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parcely registra „C“ č. 5401 o výmere 344 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast,
  - pozemok parcely registra „C“ č. 5421/2 o výmere 314 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej len ako „predmet dražby I“), v podiele 1/1,
- (ii) na liste vlastníctva č. 6358, a to konkrétne:
- pozemok parcely registra „E“ č. 8730/2 o výmere 266 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „predmet dražby II“, v podiele 1/1,
- (iii) na liste vlastníctva č. 1933, a to konkrétne:
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/9 na pozemku parcely registra „C“ č. 5420 o výmere 901 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej len ako „predmet dražby III“ a spolu s predmetom dražby I a II ďalej len ako „predmet dražby“).

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341  
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,  
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcnapolocnost.sk

**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti K4 International, s.r.o., IČO: 36 410 560, podľa V 1219/22.

**Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:****Budova súp.č. 1585, katastrálne územie Krupina**

Predmetom dražby je samostatne stojaci kamenný vidiecky rodinný dom situovaný mimo zastavaného územia obce, vo vyhľadávanej lokalite okresného mesta Krupina. Prístup k stavbe je po verejnej spevnenej komunikácii, posledných 50 m je po nespevnenej komunikácii v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov okolitých pozemkov. Terén je mierne kopcovitý a svahovitý, samotný pozemok domu je jemne svahovitý s klesaním na severovýchod. Rodinný dom sa nachádza na samote krupinských lazov Červená hora, vo vyhľadávanej lokalite s rozvíjajúcou sa výstavbou novostavieb. V bezprostrednej blízkosti domu sa nachádza niekoľko novostavieb, v blízkosti sa nachádzajú aj staršie usadlosti. Prostredie je tiché s atraktívnym výhľadom na Krupinskú vrchovinu. Dom bol daný do užívania v roku 1940. Rodinný dom má 1 nadzemné podlažie a neobytné podkrovie. Stavba zrejme nie je podpivničená. Podľa doloženej fotodokumentácie, interiéry domu prebiehali kompletnou rekonštrukciou v roku 2022. Nie je zjavné, či rekonštrukcia bolo dokončená.

**Dispozičné riešenie sa predpokladá:**

1.NP: dve miestnosti a novovybudovaná kúpeľňa. Vstup do domu je umiestnený zo spodnej strany domu z gánku/verandy smerom od prístupovej cesty.

**Zastavaná plocha 1.NP je 130,24 m<sup>2</sup>.**

**Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:**

Ide o kamenný vidiecky dom, ktorý vzhľadom na obdobie výstavby má zrejme kamenné základy, obvodové nosné múry sú murované z kameňa v hrúbke 500 - 600 mm. Vnútorne priečky sú zrejme murované. Okná sú novšie drevené, vchodové dvere sú novšie drevené. Strechu domu tvorí drevený trámový krov s krytinou z pálenej škridle. Z fotodokumentácie je zjavné, že na stavbe bola začatá rozsiahla rekonštrukcia interiérov, kedy boli vybudované vnútorné priečky z ľahkých murovacích dielcov, je započatá vstavba kúpeľne. Hlinená podlaha domu bola pravdepodobne odstránená. Vnútorne povrchy stien sú čiastočne rekonštruované, realizované sú rozvody elektriny, v kúpeľni je kanalizácia a rozvody vody. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete - verejný vodovod a elektrická energia. Kanalizácia je odvedená trativodom.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:****Sklad pri dome**

Stavba skladu, resp. hospodárskej budovy bez súp.č. sa nachádza pri rodinnom dome na parc.č. 5400. Stavba má steny murované z kameňa a pultovú strechu. Ide zrejme o stavbu z medzivojnového obdobia, ktorá pôvodne slúžila ako hospodárska budova. Stavba bola prestavaná na sklad. Sklad bol daný do užívania v roku 1940.

**Zastavaná plocha 1.NP skladu pri dome je 74,75 m<sup>2</sup>.**

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 24/2025 zo dňa 12.02.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Martou Kalinovou:**

75.500,- EUR (slovom: sedemdesiatpäťtisícpäťsto EURO)

**Najnižšie podanie:**

75.500,- EUR (slovom: sedemdesiatpäťtisícpäťsto EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

20.000,-EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)

**Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,

- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0142025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.
- Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.*

**B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

**C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.

### **Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0142025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

### **Obhliadka predmetu dražby:**

*Termín č. 1:* 10.04.2025 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 3041 na ulici Červená hora 3 v Krupine.

*Termín č. 2:* 23.04.2025 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 3041 na ulici Červená hora 3 v Krupine.

*Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:*

*V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“*

### **Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuiteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

*Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!*

**Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:**

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

**Upozornenie/poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 06.03.2025

*Aukčná spoločnosť*  
DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK  
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 141 341  
IČ/DPH: SK 2023256229  
JUDr. Marek Piršel  
konateľ  
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel.: +421 911 532 090