

# Dražba nehnuteľností v obci Banská Bystrica v katastrálnom území Podlavice

Katastrálne  
územie:  
**Podlavice**  
Obec:  
**Banská  
Bystrica**

**Podanie: Dražobná  
vyhláška**

Najnižšie  
podanie  
397000

12.09.2025

**Dátum vyhlásenia dražby:** 2025-07-23  
**Číslo exekúcie:** 181EX 862/21

## Exekútorský úrad

**Súdny exekútor:** Tóthová Iveta  
**Obec:** Veľký Krtíš  
**Ulica:** Nemocničná  
**Orientačné/Súpisné číslo:** 16  
**Poštové smerovacie číslo (ZIP):** 99001  
**Telefónne číslo:** +421474831318  
**Emailová adresa:** tothovaex@gmail.com

**Má exekútorský úrad zastúpenie?:** Nie  
**Dátum konania dražby:** 2025-09-12  
**Čas konania dražby:** 10:30

## Miesto konania dražby

**Obec:** Veľký Krtíš  
**Ulica:** Nemocničná  
**Orientačné/Súpisné číslo:** 16  
**Poštové smerovacie číslo (ZIP):** 99001

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

**Kraj:** Banskobystrický kraj  
**Okres:** Okres Banská Bystrica  
**Obec:** Banská Bystrica  
**Katastrálne územie:** Podlavice  
**Číslo listu vlastníctva:** 2950

**Je parcela súčasťou dražby?:** Áno

### **Parcela**

**Typ parcely:** registra C

**Číslo parcely:** 876/6

**Výmera v m<sup>2</sup>:** 161

**Druh pozemku:** záhrada

**Popis nehnuteľnosti:** záhrada

### **Parcela**

**Typ parcely:** registra C

**Číslo parcely:** 884/3

**Výmera v m<sup>2</sup>:** 293

**Druh pozemku:** zastavaná plocha a nádvorie

**Popis nehnuteľnosti:** zastavaná plocha a nádvorie

### **Parcela**

**Typ parcely:** registra C

**Číslo parcely:** 884/4

**Výmera v m<sup>2</sup>:** 151

**Druh pozemku:** zastavaná plocha a nádvorie

**Popis nehnuteľnosti:** zastavaná plocha a nádvorie

**Je stavba súčasťou dražby?:** Áno

### **Stavba**

**Súpisné číslo:** 2707

**Typ parcely:** registra C

**Číslo parcely:** 884/4

**Druh stavby:** 10

**Popis stavby:** rodinný dom

### **Vlastník**

**Meno, priezvisko/ Názov:** Kaštankin Martin

**Miesto TP/Sídlo:** Lipová 51, Banská Bystrica

**Podiel:** 1/2

### **Vlastník**

**Meno, priezvisko/ Názov:** Kaštankinova Zuzana r. Jambrichová

**Miesto TP/Sídlo:** Lipová 51, Banská Bystrica

**Podiel:** 1/2

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom [EUR]:**  
397000

**Výška zábezpeky [EUR]:** 198500

**Spôsob zloženia zábezpeky (pokladňa, účet):** vkladom alebo prevodom na účet  
SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 8622021

**Lehota na zloženie zábezpeky:** do 10.09.2025

**Číslo účtu na zloženie zábezpeky:** SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 8622021

**Adresa miesta na zloženie zábezpeky:** Nemocničná 16, Veľký Krtíš

**Doklad o zložení zábezpeky:** výpis z účtu alebo pokladničný doklad vydaný bankou vkladateľovi o vklade na účet

**Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:** na nimi uvedený bankový účet

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:** do 5 pracovných dní po dni konania dražby

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku [EUR]:** 397000

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:** na účet exekútora č. SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 8622021

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:** 20 dní od udelenia príklepu

**Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:** neboli zistené

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:** Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľnosti ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:** v zmysle ustanovenia § 150 EP po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, musí o tom upovedomiť exekútora

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:** 2025-09-09

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 11:00

**Obec:** Banská Bystrica

**Ulica:** Lipová

**Orientačné/Súpisné číslo:** 2707

**Poštové smerovacie číslo (ZIP):** 97409

**Poznámka:** vyzývam - záujemci o ohliadku nehnuteľnosti písomne sa nahlásiť súdnemu exekútorovi do 04.09.2025

(uviesť meno, priezvisko, dátum narodenia, adresu bydliska, emailovú adresu)

**Má miesto obhliadky presnú adresu?:** Áno

**Ďalšie informácie:** Termín dražby: dňa 12.09.2025 o 10:30 hod.

Miesto dražby: Nemocničná 16, 990 01 Veľký Krtíš

**PREDMET DRAŽBY:**

Nehnuteľnosť

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2950**

Obec: Banská Bystrica Katastrálne územie: Podlavice

Okres: Banská Bystrica Okresný úrad Banská Bystrica, Katastrálny odbor

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m2 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 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. XXXXXX/XXXX, spoluvlastnícky podiel: 1/2

2 Kaštankinová Zuzana r. Jambrichová, Lipova 2707/51, Banská Bystrica, PSČ 974 09, SR, Dátum narodenia: 03.09.1981, rč. XXXXXX/XXXX, 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 10.09.2025.

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.

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 rozhodujúcom 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 závary, 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.

Obhliadka nehnuteľnosti – dňa 09.09.2025 o 11.00 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 04.09.2025 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 nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nebudú uplatnené na ujmu vydražiteľa.

#### Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľa. 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).