

Dražba nehnuteľností v obci Banská Bystrica v katastrálnom území Banská Bystrica

Katastrálne územie:
Banská Bystrica
Obec:
Banská Bystrica

Podanie: Oznámenia
správcov

Najnižšie podanie
420 000,- Eur
23.09.2025

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:	Lunterová Alena
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:	Azalková 14521/34, 97401 Banská Bystrica
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:	16.08.1973
Obchodné meno správcu:	Insolvency services, k.s.
Titul, meno a priezvisko správcu:	
Sídlo správcu:	Stráž 223, 96001 Zvolen
Kontakt na správcu :	office@insolvencyservices.sk, 045/524 0200
Spisová značka správcovského spisu :	30dK/93/2025 S1856
Spisová značka súdneho spisu :	30dK/93/2025
Druh podania :	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)

A. Označenie dražobníka

I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Insolvency services, k.s.
-----------	---	---------------------------

II.	Sídlo/ bydlisko	
------------	------------------------	--

a) Názov ulice/verejného priestranstva	Stráž		
b) Orientačné/ súpisné číslo	223		
c) Názov obce	Zvolen	d) PSC	960 01
e) Štát	Slovenská republika		
III. Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1856		
IV. IČO/ dátum narodenia	50972596		
V. správca dlžníka			
a. Meno a Priezvisko	Alena Lunterová		
b. Trvale bytom	Azalková 14521/34, 974 01 Banská Bystrica		
c. Dátum narodenia	16.08.1973		
B. Označenie navrhovateľa			
I. Obchodné meno/ meno a priezvisko	Insolvency services, k.s.		
II. Sídlo/ bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Stráž		
b) Orientačné/ súpisné číslo	223		
c) Názov obce	Zvolen	d) PSC	960 01
e) Štát	Slovenská republika		

III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1856
IV.	IČO/ dátum narodenia	50972596
V.	správca dlžníka	
	a. Meno a Priezvisko	Alena Lunterová
	b. Trvale bytom	Azalková 14521/34, 974 01 Banská Bystrica
	c. Dátum narodenia	16.08.1973
C.	Miesto konania dražby	Stráž 223, 960 01 Zvolen (Dražobná miestnosť)
D.	Dátum konania dražby	23.09.2025
E.	Čas konania dražby	09:00 hod.
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby
G.	Predmet dražby	
<p>Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 v pomere k celku k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva č. 3883, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor pre okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, k. ú. Banská Bystrica, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ stavba - rodinný dom so súpisným číslom 14521, postavený na parcele reg. „C“ KN, parcelné číslo 2542/109 a parcele reg. „C“ KN, parcelné číslo 2542/111; ◦ pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 2542/27, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 110 m²; ◦ pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 2542/101, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m² ◦ pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 2542/108, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m²; ◦ pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 2542/109, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 123 m²; ◦ pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 2542/110, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 16 m²; ◦ pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 2542/111, druh pozemku 		

Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m²,

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom: RD sč.14521 Banská Bystrica

POPIS: Závady nie sú známe.

Rodinný dom sa nachádza na okraji obce B. Bystrica na miernom svahu.

1.PP je tu hlavný vstup do objektu do chodby, kde sa nachádza garáž, sklad, WC, kúpeľňa, schodisko, izba s kuchynským kútom

1.NP prístupné schodiskom z 1.PP a od dvora, 2x izba, obývačka s kuchyňou, 2x kúpeľňa, chodba, lógia.

Podkrovie č.1- tu sú 4x izba, 3x kúpeľňa s WC, schodisko do 2.podkrovia.

Podkrovie č.2-tu sú 2x izba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, chodba, schodisko

1.PP: základy sú betónové, s vodorovnou izoláciou. Zvislé konštrukcie sú murované z tehál o hrúbke nad 40 do 50 cm. Vodorovné konštrukcie nosné sú s rovným podhlľadom betónové monolitické. Schodisko kovové s nadstupnicami z tvrdého dreva. Vonkajšie omietky sú na báze umelých látok, obklad je keramický. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, keramické obklady sú v kúpeľni, je tam samostatná sprcha s WC. Okná sú plastové zdvojené. Podlahy ostatných miestností sú keramické dlažby. V izbe je plávajúca podlaha. Vybavenie kuchyne- umývadlo, kuchynská linka, V kúpeľni je- umývadlo, samostatná sprcha, WC splachovacie. Garážové vráta sú s automatickým ovládaním. Vykúrovanie je cez elektrické konvektory. Obvodové steny sú zateplené.

1.NP: zvislé konštrukcie sú murované z tehál o hr. nad 40 do 50 cm. Strop je betónový, schodište je kovové s povrchom z tvrdého dreva. Strecha je sedlová pokrytá škrýdľou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, parapety sú pri oknách hliníkové. Fasáda je na báze umelých látok. Vnútorne omietky sú hladké štukové. Okná sú plastové, podlahy obytných priestorov sú plávajúce, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Kuchyňa- kuchynská linka, elektrický sporák s rúrou a keramickou platňou, umývačka riadu, odsávač pár, umývadlo. Kúpeľňa- vaňa plastová rohová, umývadlo, 2x sprchovací kút, WC keramické splachovacie. Vykúrovanie je elektrické podlahové a lokálne elektrické konvektory.

1.podkrovie: zvislé konštrukcie sú murované z tehál o hr. nad 40 do 50 cm. Strop je betónový, schodište je kovové s povrchom z tvrdého dreva. Vnútorne omietky sú vápenné štukové. V kúpeľni je samostatná sprcha, okná sú plastové, podlahy izieb sú plávajúce podlahy. V kúpeľni je umývadlo, sprcha, WC, keramický obklad stien.

2.podkrovie: zvislé konštrukcie sú murované z tehál o hr. nad 40 do 50 cm. schodište je kovové s povrchom z tvrdého dreva. Vnútorne omietky sú vápenné štukové. V kúpeľni je vaňa plastová, okná sú plastové, podlahy izieb sú plávajúce podlahy. V kúpeľni je umývadlo, sprcha, WC, keramický obklad stien.

V kuchyni je kuchynská linka, odsávač pár, umývadlo.

Parcely sa nachádzajú na miernom svahu, majú prístup k komunikáciám a majú možnosť napojenia na vodu, elektrinu, kanalizáciu.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Žiadne.

Na liste vlastníctva č. 3883, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor pre okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, k. ú. Banská Bystrica sú evidované nasledovné ťarchy:

Na parcely C KN č. 2542/27, 2542/101, 2542/108, 2542/109, 2542/110, 2542/111 a stavbu č.s. 14521 na parcelách C KN č. 2542/109 a 2542/111: Záložné právo pre pohľadávku Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00686930, č. zml. V 1804/2020 zo dňa 15.4.2020 - čz 1283/202

Na parc. CKN č. 2542/27, 2542/101, 2542/108, 2542/109, 2542/110, 2542/111 + č.s. 14521 na parc. CKN č. 2542/109, 2542/111 Záložné právo pre pohľadávku Tomáš Surový r. Surový (n. 24.9.1981) Nad Plážou 14,974 01 Banská Bystrica č. V 733/2022 zo dňa 1.3.2022 - čz 918/202

Podľa § 167k ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) „Zaťažený majetok tvorí konkurznú podstatu aj vtedy, ak hodnota zaťaženého majetku prevyšuje ťarchy na majetku, do času, kým niektorý zo zabezpečených veriteľov nepristúpi k výkonu zabezpečovacieho práva. Hodnota zaťaženého majetku na účely posúdenia, či podlieha konkurzu, sa posúdi podľa znaleckého posudku, ktorého vypracovanie zabezpečí správca na náklady konkurzu. Do času, kým takýto znalecký posudok nie je vyhotovený, má sa za to, že zaťažený majetok nepodlieha konkurzu. Ak v konkurznej podstate nie sú peňažné prostriedky na vyhotovenie znaleckého posudku, správca zabezpečí jeho vyhotovenie, ak ktorýkoľvek veriteľ zloží preddavok na trovy znaleckého posudku.“

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 52/2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Anton Martvoň, s miestom podnikania Okružná 2057/12, 026 01 Dolný Kubín, evidenčné číslo znalca: 912214.

Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 420 000,- Eur, slovom štyristodvadsaťtisíc eur.

K.	Najnižšie podanie	420 000,- Eur	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,- Eur	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30 000,- Eur

<p>a) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. prevodom na účet dražobníka 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. poštou, formou peňažnej zásielky doručenej do vlastných rúk dražobníka 4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby) <p>Účet dražobníka č. IBAN : SK66 0900 0000 0051 3311 3685, BIC: GIBASKBX, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 30dK/93/2025. Pri fyzickej osobe je nutné uviesť meno, priezvisko a rodné číslo a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo a IČO. Dražobník upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.</p> <p>Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky, a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy.</p> <p>Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.</p>
<p>b) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka.

	<p>5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi.</p> <p>6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.</p>
c) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v notárskom centrálnom registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
d) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.</p> <p>Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby</p> <p>V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).</p>
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
	<p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.</p> <p>V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.</p> <p>Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>
Obhliadka predmetu dražby (dátum)	<p>dňa 27.08.2025 o 09.00 hod.</p> <p>dňa 03.09.2025 o 09.00 hod.</p> <p>Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: +421 45 5240</p>

O.	Miesto obhliadky	200 Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (Ulica Azalková 14521/34, 974 01 Banská Bystrica)
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.</p> <p>Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.</p> <p>Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.</p>		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov.</p> <p>Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.</p> <p>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.</p> <p>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p>		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. 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; 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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.

T. Notár	
a) titul	JUDr., PhD.
b) meno	Jozef
c) priezvisko	Brázdil
d) sídlo	Bystrický rad 314/69 960 01 Zvolen

Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov dražbu.

V Zvolene, dňa 14.08.2025

Insolvency services, k.s.
v mene spoločnosti koná:
Ing. Tomáš Konečný
Komplementár
správca dlžníka
Alena Lunterová