



DRAŽBY REALÍT
dražby a aukcie nehnuteľností

OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE č. 1/2026

Dražby realít, s.r.o. ako dražobná spoločnosť oprávnená k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných 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 znení neskorších predpisov zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dobrovoľnej dražbe:

- Dražobník:** **Dražby realít, s.r.o.**
Tri vody I. 28
900 45 Malinovo, Slovenská republika
IČO: 46 642 293
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B
štatutárny orgán – konateľ Mgr. Sidónia Dudáková
Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk
- Navrhovateľ dražby:** **JUDr. Miroslava Turňová, súdny komisár**
Moyzesova 1200/12
018 41 Dubnica nad Váhom, Slovenská republika
IČO: 00 628 671
ako súdny komisár v dedičskom konaní po poručiteľovi menom Stanislav Klas, rodné priezvisko Klas, naposledy bytom Podjavorinskej 76/19, 911 05 Trenčín, dátum narodenia: 15.07.1981, dátum úmrtia: 15.04.2015 (Dnot 251/23)
- Miesto konania dražby:** **Zasadacia miestnosť na 1.NP, č. 207**
spol. JUMA Trenčín s.r.o.
Železničná ulica č. 7703/24
911 01 Trenčín
- Dátum konania dražby:** **27.05.2026**
- Čas otvorenia dražby:** **10:30 hod.**
- Čas otvorenia dražby pre účastníkov:** **10:00 hod.**
- Čas otvorenia dražby pre verejnosť:** **10:20 hod.**
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba
Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenc), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa

Kolo dražby:**Prvé kolo dražby****Označenie predmetu dražby:**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 9626**, Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, okres Trenčín, obec Trenčín, **katastrálne územie Trenčín**, a to:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape		
parcelné číslo 824/9	Zastavaná plocha a nádvorie	vo výmere 36 m ²
parcelné číslo 825/1	Zastavaná plocha a nádvorie	vo výmere 952 m ²
parcelné číslo 827/2	Zastavaná plocha a nádvorie	vo výmere 299 m ²
parcelné číslo 828/11	Zastavaná plocha a nádvorie	vo výmere 7 m ²

Stavby

súpisné číslo 898 na pozemku – parcele číslo 825/1, druh stavby: 9 – bytový dom, popis stavby: bytový dom

Byty

Byt č. 17 na 2.p. vo vchode č. 3 bytového domu so súpisným číslom 898 na ulici Ivana Olbrachta v Trenčíne

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6903/176842

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby a príslušenstva:

Predmetom dražby je 3-izbový byt č. 17 nachádzajúci sa na 2.p. bytového domu so súpisným číslom 898 na parcele č. 825/1 v Trenčíne na ulici Ivana Olbrachta číslo 3. Bytový dom sa nachádza v obytnej časti krajského mesta Trenčín. Jedna sa o viacvchodovú budovu. Domové technické priestory tvorí vybavenosť a pivnice. Dom je založený na železobetónových základových pásoch, základy sú opatrené izoláciou, nosný systém je murovaný. Vodorovne nosné konštrukcie sú železobetónové stropné dosky, schodisko jednoramenné, železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Strecha je sedlová s betónovou krytinou. Podlahy sú vyhotovené betónové, vnútorne povrchy stien sú hladké vápenné, dvere sú hladké plné, vchodové dvere sú plastové, okná sú plastové s izolačným dvojsklom. V dome je elektroinštalácia svetelná, dom je napojený na miestne rozvody vodovodu, zemného plynu, odkanalizovaný je do verejnej kanalizácie. Bytový dom bol skolaudovaný a daný do užívania v máji roku 2009.

Bytová jednotka je situovaná na 2. poschodí vo vchode č. 3. Byt v čase obhliadky bol neobývaný, s čiastočne demontovaným vnútorným zariadením. Pozostáva z troch izieb: obývacej izby s kuchynskou časťou, dvoch obytných miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC. Podľa predloženej kúpnej zmluvy je súčasťou bytu pivnica. Podľa informácie kontaktujúcej právnickej kancelárie je byt bez pivnice. V byte je vykurovaný ocel'ovými panelmi. Podlahy v obytných miestnostiach sú vyhotovené plávajúce laminátové, podlahy sú socialnom priestore sú keramické. Omietky v celom byte sú vyhotovené hladké vápenné s maľbami, časť stien je obložená umelým kameňom a laminovanými dreveným obkladom, v kúpeľni s WC je keramický obklad. Okná v byte sú plastové s izolačným dvojsklom a plastovými žalúziami. Dverné otvory sú s drevenými obložkami, vstupne dvere sú

protipožiarne. V kuchyni časti je demontovaná kuchynská linka. Bytové jadro je murované. V kúpeľni je plastová rohová vaňa s pákovou batériou, WC misa je so zabudovanou splachovacou nádržkou. Elektroinštalácia v byte je svetelná.

Vypočítaná podlahová plocha bytu je 67,74 m², kde chodba má 5,33 m², kúpeľňa s WC 5,37 m² a izby majú 32,43 m², 13,99 m² a 10,62 m².

Stavba bytového domu je postavená ako radová stenou napojená na vedľajší objekt, začlenená do obytného súboru v Trenčíne na ulici i. Olbrachta. Prístup k objektu je vytvorený z verejnej komunikácie. V okolí objektu sú na vlastných pozemkoch vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s centrom mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas jazdy autom do centra je 1 min, zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v dostupnej vzdialenosti. V okolí domu sú prevažne situované bytové domy. V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť krajského mesta, poliklinika, nemocnica s poliklinikou, obchodné domy. V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, zemného plynu. Orientácia bytu je prevažne na severozápad. Občianska vybavenosť je kompletná. Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby je vodný tok, ostrov a les vo vzdialenosti nad 1000 m. Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby je tvorená bežným hlukom a prašnosťou od dopravy.

Riziká spojené s využívaním nehnuteľností:

Na predmete dražby žiadne riziká v súvislosti s jeho budúcim využívaním zistené neboli.

Opis stavu predmetu dražby:

Byt v čase obhliadky bol neobývaný, s čiastočne demontovaným vnútorným zariadením. V kuchyni časti je demontovaná kuchynská linka. Znalec určil opotrebenie predmetu dražby lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom, kde TS je 83 % a životnosť 100 rokov. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží spolu s príslušenstvom.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

V časti poznámky

P 33/16- Exekútorský úrad Trenčín, súdny exekútor JUDr. Ladislav Ďordžovič, ml., EX 3/2016, Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti – byt č. 17 s podielom 6903/176842 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 898 na parc. č. 825/1 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 824/9, 825/1, 827/2, 828/11 v prospech oprávneného Ing. Mgr. Josef Kolář, Bavlnárska 1797/9A, Trenčín, nar. 25.09.1967. V.z.296/16

P-141/2018 - Oznámenie o prebiehajúcom súdnom dedičskom konaní č. 15D/502/2018 (Okresný súd Trenčín), predmetom súdneho konania sú nehnuteľnosti: byt č. 17 s podielom 6903/17684 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súp. č. 898 na parc.č. 825/1 a na pozemkoch registra C KN parc.č. 824/9, 825/1, 827/2, 828/11 v podiele 1/1 vlastníka pod B 43 (Mgr. Stanislav Klas), zm.č.895/18

V časti C: Ľarchy

Z-2491/2024 Záložné právo na byt č.17 podľa § 15 zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zm.č.1532/24

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 23/2026** zo dňa **18.03.2026**, ktorý vypracoval znalec **Ing. Ján Brenišin**, zapísaný v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky,

v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 910324.

Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku:

136 000,-EUR, slovom: jednototridsaťšesťtisíc eur

Najnižšie podanie:

136 000,-EUR, slovom: jednototridsaťšesťtisíc eur

Minimálne prihodenie:

200,-EUR, slovom: dvesto eur

Dražobná zábezpeka:

30 000,-EUR, slovom: tridsaťtisíc eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: **SK19 1100 0000 0029 4527 3533**, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom **12026**, názov účtu: Dražby realít, s.r.o.
- v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
- bankovou zárukou,
- notárskou úschovou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:

- 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,
- hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
- originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky: najneskôr do otvorenia dražby

Spoločná dražba:

nie

Adresa na zloženie

dražobnej zábezpeky: Dražby realít, s.r.o. Tri vody I. 28, 900 45 Malinovo, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je

odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Notársky úrad JUDr. Silvia Kováčiková, Antona Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok

Poučenie:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

PODPISY NA NASLEDUJÚCEJ STRANE

Za dražobníka: 17.04.
V Malinove, dňa 2026

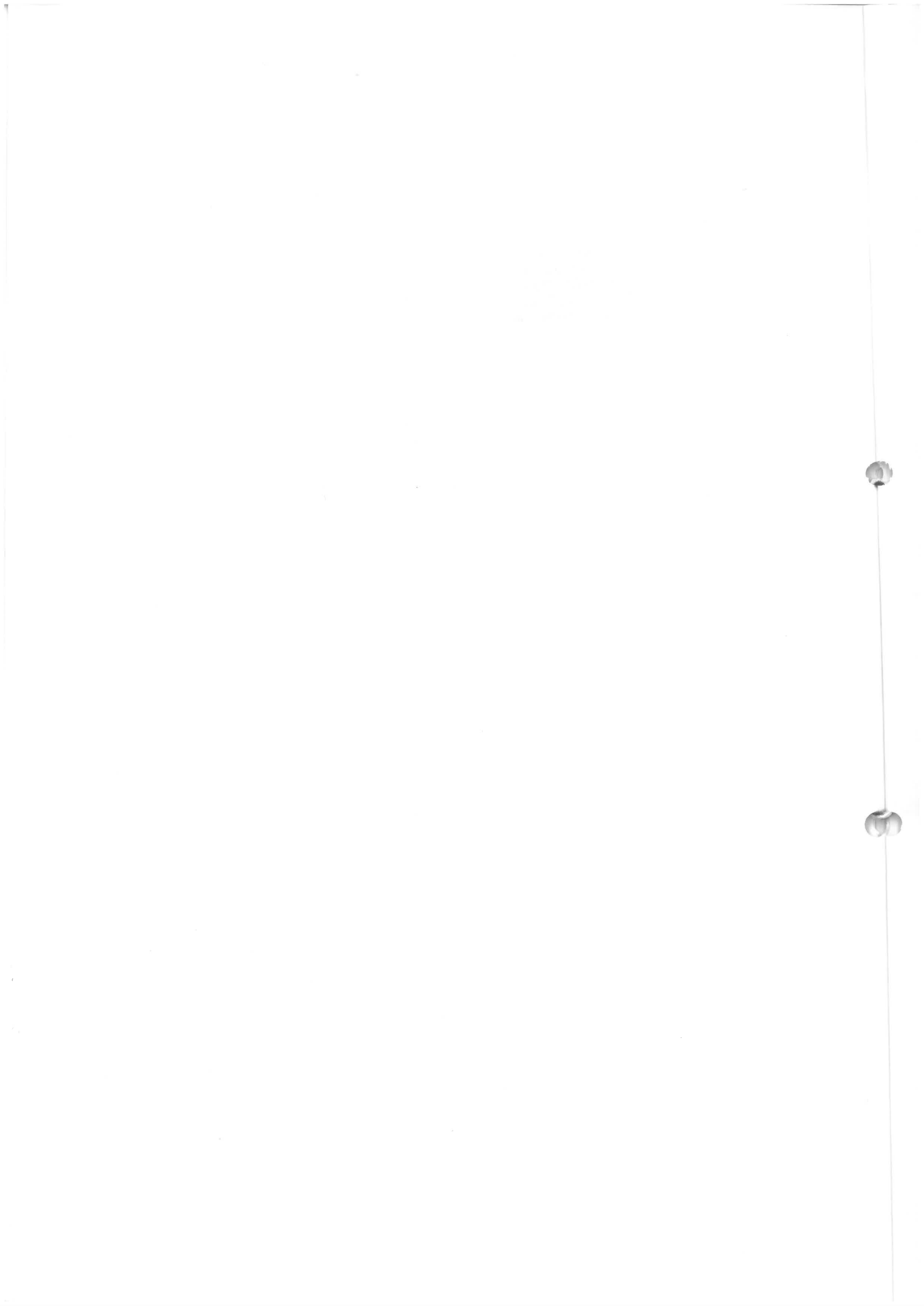
Dražby realít, s.r.o.
Tri vody I. 28
900 45 Malinovo
IČO: 46 642 293
+421 948 167 168
info@drazbyrealit.sk

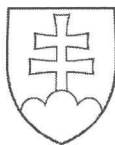
.....
Dražby realít, s.r.o.
štatutárny orgán – konateľ
Mgr. Sidónia Dudáková

Za navrhovateľa:

V Dubnici nad Váhom, dňa 15.4. 2026

.....
JUDr. Miroslava Turňová
súdny komisár v dedičskom konaní
po poručiteľovi Stanislav Klas






OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Miroslava Turňová**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____
pobyt: _____ ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predlo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 312234/2026**.

Dubnica nad Váhom dňa 15.04.2026




Dominika Dubničková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

