

# Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 203115)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený 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 (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o opakovanej dražbe:**

**Dražobník:** LICITOR group, a.s.  
**Sídlo:** Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
**IČO:** 36 421 561  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L.  
**V zastúpení:** JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti  
**E-mail:** [drazby@licitor.sk](mailto:drazby@licitor.sk)

**Navrhovateľ:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**Sídlo:** Hodžova 11, 010 11 Žilina  
**IČO:** 31 575 951  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 148/L.

**Miesto konania dražby:** Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen  
(kongresová sála K1 – na 2. poschodí)

**Dátum konania dražby:** 01.06.2021

**Čas otvorenia dražby:** 12:30 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Dražba:** 5. kolo dražby

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:  
- rodinný dom s. č. 546 s príslušenstvom postavený na parc. č. 1642/2 a pozemok parc. registra „C“ č. 1642/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 618 m<sup>2</sup> a č. 1642/6, druh pozemku: záhrada o výmere 457 m<sup>2</sup>, v k. ú. Veľké Ludince, obec Veľké Ludince, okres Levice, zapísané na liste vlastníctva č. 319, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

RODINNÝ DOM S. Č. 546, K. Ú. VEĽKÉ LUDINCE, OKRES LEVICE

Rodinný dom č.súp. 546 na parc.č. 1642/2 v k.ú. Veľké Ludince je jednopodlažná murovaná stavba, ktorá bola postavená v roku 1948, v roku 2013 bola vykonaná rekonštrukcia interiérov domu a vymenené okná za plastové.

**DIZPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

Dom má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, dispozične sa v dome nachádzajú vstupná chodba, kúpeľňa, WC, tri izby, kuchyňa, komora a sklad /kotolňa/.

KONŠTRUKČNE ide o murovanú tehlovú stavbu, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé obvodové konštrukcie sú v hrúbke obvodových múrov 40 - 50 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy drevené trámové s rovnými podhľadmi, strecha je sedlová, krytina je škridlové pálená, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké, vonkajšie omietky vápennocementové. Podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne z veľkoplošných drevených parkiet, v kuchyni, kúpeľni a WC sú keramické dlažby. Okná sú plastové, dvere drevené plné hladké alebo zasklené. Dom je napojený na elektroinštaláciu a vodu z verejných rozvodov, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je kotol na tuhé palivo slúžiaci aj na ohrev TÚV, radiátory sú ocelové panelové.

V kúpeľni je sprchový kút a umývadlo, batérie sú nerezové pákové, steny sú s keramickými obkladmi, samostatné WC je bez umývadla, s keramickými obkladmi stien. V kuchyni bola pôvodne linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 3,60 bm s nerezovým drezom, pákovou batériou, elektrickým sporákom so sklokeramickou varnou doskou, za linkou sú keramické obklady stien, v súčasnom období je časť linky zdemontovaná a chýbajúcim vybavením je aj pôvodný kuchynský sporák. V kotolni je kotol na tuhé palivo. V súčasnom období sa dom na trvalé bývanie nevyužíva, je bez vykonávanej stavebnej údržby, výpočet opotrebenia nehnuteľnosti je vykonaný analytickou metódou.

**VÝPOČET ZASTAVANEJ PLOCHY:**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]
1. NP	1948	10,30*7,00+4,80*10,05+2,00*6,50	133,34

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

PLOT ULIČNÝ NA PARC. Č. 1642/2  
PLOTY ZÁHRADNÉ NA P. Č. 1642/2, 1642/6  
VODOVODNÁ PRÍPOJKA NA P. Č. 1642/2  
VODOMERNÁ ŠACHTA NA P. Č. 1642/2  
KANALIZÁCIA DO ŽUMPY NA P. Č. 1642/2

Opis

Práva  
viazn  
dražb

Pozn:

Všeol  
podľa  
492/20  
znale  
vypra

Najni

Minir

Dražc

ŽUMPA NA P. Č. 1642/2  
ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA NA P. Č. 1642/2  
SPEVNENÉ PLOCHY BETÓNOVÉ NA P. Č. 1642/2  
PRÍSTREŠOK PRI DOME NA P. Č. 1642/2

POZEMOK PARC. REGISTRA „C“ Č.:

Parcela	Druh pozemku	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1642/2	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	618,00
1642/6	záhrada	1/1	457,00
Spolu výmera:			1075,00

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka domu, znalecký posudok je teda vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov. Na vypracovanie znaleckého posudku boli použité aj podklady znalca z obhliadky interiérov domu zo dňa 08.06.2017, kedy bol znalcom vypracovaný znalecký posudok č. 75/2017 a interiér domu bol znalcovi dostupný.

Práva a záväzky  
viazanúce na predmete  
dražby:

**LV č. 319**

V-1497/2014 - zmluva o zriadení záložného práva č. 0000000000111295 zo dňa 24.03.2014 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Žilina, IČO 31575951 na pozemky: C KN parc.č. 1642/2, 1642/6 a stavbu: rodinný dom s.č. 546 na CKN par.č. 1642/2.-vz.110/14.

Poznámky:

P-768/2015 zo dňa 20.8.2015 - Začatie výkonu záložného práva záložného veriteľa – Prima banka Slovensko, a.s., Žilina, IČO: 31 579 951 (zml.č. 0000 0000 0011 1295) predajom zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. v z.n.p. o dobrovoľných dražbách na pozemky registra C-KN parc. č. 1642/2, 1642/6 a stavbu rodinný dom súp.č. 546 na p.č. 1642/2 vo vlastníctve Jana Vígová r. Jurčagová (nar. 17.10.1967) v podiele 1/1. - vz. 467/15.

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

m<sup>2</sup>

34

Všeobecná hodnota  
podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

19.500,- € (slovom: devätnásťtisícpäťsto eur)

16/2021 zo dňa 08.02.2021

Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

15.000,- € (slovom: päťtisíc eur)

Minimálne prihodenie:

200,- € (slovom: dvesto eur)

Dražobná zábezpeka:

3.000,- € (slovom: tritisíc eur)

Spôsob zloženia  
dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 8732983002/5600 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. pod V.S.: 203115 (SWIFT Prima banka Slovensko, a.s.: KOMASK2X, IBAN: SK 34 5600 0000 0087 3298 3002) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

Term

Orga

Doklad o zložení  
dražobnej zábezpeky:

1. 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.
2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Nadr  
vlast  
k pre

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie  
dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Podr  
odov  
pred

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 bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 8732983002/5600, vedený v Prima banka Slovensko a.s. (SWIFT Prima banka Slovensko, a.s.: KOMASK2X, IBAN: SK 34 5600 0000 0087 3298 3002) a to do 15

102/5600  
T Prima  
187 3298  
vrdenia

dražby.

ýhradou  
žby za

o výške  
; ak do  
na účet

kazujúca

zujúceho

latobnou

v mieste

ezpeku v  
skončení

ábezpeku  
dražobná  
ní dražby  
n dražby.

/dražením  
3002/5600,  
šlovensko,  
a to do 15

dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Termín obhliadky:

1. termín obhliadky: 12.05.2021 o 16:30 hod.
2. termín obhliadky: 26.05.2021 o 16:30 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 546, v obci Veľké Ludince, okres Levice. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby:

a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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 je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na

mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastníci predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastníci 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastníci neposkytnú nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby.

**Upozornenie:**

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

**Poučenie:**

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak 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 vlastníci 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

zápisnicu  
vlastník  
otovenie  
otovenia  
zápisnicu  
zápisnici  
; o tom

vyhnutnú  
akkoľvek  
právny  
8 zákona  
20 a nasl.

1 dražby  
dražby  
vzdaná

dmienky  
žbách a

dražby  
eskôr do

eskorších  
ložným  
predaja  
a účelne  
práva do  
ením po  
súvislosti  
úschovy

1 dražby  
h mene.

na, môže  
požiadať  
určenia  
odo dňa  
úvisia so  
o bytu, v  
príkľepu  
o prípade  
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 katastrálnemu odboru 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. Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(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  
priebeh dražby:

V Žiline, dňa 21.4.2021

Za navrhovateľa:



Mgr. Monika Kuciaková  
Špecialista vymáhania pohľadávok



Mgr. Lucia Matejčíková  
Špecialista vymáhania pohľadávok

JUDr. Andrea Barancová, so sídlom T.G. Masaryka 19, 984 01 Lučenec

Za dražobníka  
  
LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36421561 DIČ: 2023857310  
JUDr. Tomáš Šufák  
Prokurista spoločnosti

Rovnopis Oznámenia o opakovanej dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Monika Kuciaková**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ rodné číslo: \_\_\_\_\_ pobyt: \_\_\_\_\_  
, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:  
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný.  
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 369879/2021**.

Žilina dňa 21.04.2021



Emília Hanzelová  
zamestnanec  
poverený notárom



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lucia Matejiková**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ rodné číslo: \_\_\_\_\_ pobyt: \_\_\_\_\_  
, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ uznal(a) podpis na tejto listine za  
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 369880/2021**.

Žilina dňa 21.04.2021



Emília Hanzelová  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

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



