

# Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

(D 401620)

**Dražobník:** **LICITOR group, a.s.**  
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561  
IČ DPH: SK2021857310  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, oddiel Sa,  
vložka č. 10476/L  
zastúpená: JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa,  
vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 27.08.2021

**Čas otvorenia dražby:** 11:30 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Miesto konania dražby:** **MAGNUS hotel, Považská ulica 1706/35 911 01 Trenčín**  
(kongresová miestnosť B – 1. poschodie)

**Opakovanie dražby:** prvá opakovaná dražba

## Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
739	Lubina	Nové Město nad Váhom	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
7479	Zastavaná plocha a nádvorie	335 m <sup>2</sup>	1
<b>Stavby na pozemkoch:</b>			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
639	7479	335 m <sup>2</sup>	10 – Rodinný dom
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu:</b>			<b>1/1</b>

**Opis predmetu dražby:****RODINNÝ DOM s. č. 639 postavený na parc.KN č.7479 v k. ú. Lubina, obec Lubina – ulica Hrnčiarové, osada Podkozince, okres Nové Mesto nad Váhom**

Predmetom dražby je rodinný dom č.s.639 na parc.KN č.7479 k.ú.Lubina, obec Lubina, okres Nové Mesto nad Váhom, situovaný v zastavanom území obce, v rámci časti obce Lubina - osada Podkozince, so zástavbou prevažne rodinných domov. Doklady o začiatku užívania rodinného domu neboli predložené, podľa údajov v potvrdení obce Lubina bol dom postavený v roku 1940, čomu zodpovedá jeho materiálové a architektonické vyhotovenie pôvodných častí.

Podľa uvedených údajov bola na dome **v roku 2012 vykonaná rekonštrukcia** pozostávajúca z výmeny vnútorných konštrukčných prvkov krátkodobej životnosti.

**DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

Rodinný dom je vybudovaný ako samostatne stojaci, jednopodlažný, s čiastočným obytným podpivničením, s povalovým priestorom. Vstup z exteriéru je jeden hlavný na prednej fasáde domu, jeden cez zadnú časť domu.

- **V suteréne** so samostatným vstupom z exteriéru je malá obytná jednotka pozostávajúca z malej kuchyne so schodiskom na 1. NP, izba.
- **Na 1. nadzemnom podlaží** sa nachádzajú dve izby, kuchyňa, vstupné priestory, chodba so schodiskom do suterénu, kúpeľňa s WC, komora.

**STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS:** Základy domu tvoria základové pásy z prostého betónu. Obvodové murivo, zvislé nosné konštrukcie a priečky 1. a 2. nadzemného podlažia a podkrovia sú murované z pálenej tehly. Stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom. Strecha je sedlová, valbová, s dreveným krovom, krytina strechy je z pálenej škridle, oplechovanie strechy je z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasády na dome sú vyhotovené zo štukových omietok, vnútorné úpravy povrchov tvorí hladká omietka, v kuchyniach a v kúpeľni je keramický obklad stien. Schodisko je drevené s nástupnicami z dreva. Okná na celom dome sú z drevené dvojité s doskovým ostením. Výplne dverných otvorov sú dvere drevené rámové osadené do obložkových zárubní. Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené doskové, na chodbách, kúpeľni a v kuchyniach z keramickej dlažby.. V kuchyniach na oboch podlažiach sú osadené malé kuchynské linky na báze dreva s drezovým umývadlom a el. sporákmi, digestor na 1. NP. Vybavenie kúpeľne - WC misa kombi, keramické umývadlo, obyč. batéria, obmurovaná jednoduchá vaňa. Vykurovanie domu je lokálne el. konvektormi, obyčajnými prípadne akumuláčnými kachľami na pevné palivo, zdrojom TÚV je zásobníkový ohrievač na pevné palivo. V dome je vyhotovený rozvod studenej a teplej vody, rozvod kanalizácie vyvedenej do trativodu, elektroinštalácie.

**Výpočet zastavanej plochy:**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]
1. PP	1940	7,74*5,05	39,09
1. NP	1940	(7,74+4,22)*5,05+11,47*5,85	127,5

**PRÍSLUŠENSTVO predmetu dražby tvorí najmä:****HOSPODÁRSKA BUDOVA na parc. KN č. 7479**

Predmetom dražby je hospodárska budova postavená na parc. KN č. 7479, plniaca doplnkovú funkciu k rodinnému domu ako dielňa, postavená v roku 1947, s prístavbou udiarne v roku 1970. Vybudovaná bola v dvorovej časti pozemku, za rodinným domom. Základy objektu tvoria základové pásy z prostého betónu, zvislé nosné konštrukcie sú murované. Vnútoraná úprava povrchov je hrubá omietka, vonkajšia úprava povrchov je z vápenno-cementovej omietky. Strecha je sedlová, strešná krytina je z cementových drážkoviek. Dvere a okná sú drevené. V objekte je vyhotovená elektroinštalácia, vykurovanie je kachľami na pevné palivo.

**PIVNICA na parc. KN č. 7479**

Predmetom dražby je pivnica postavená na parc. KN č. 7479, vedľa hosp. budovy, postavená v roku 1968. Základy objektu tvoria základové pásy z prostého betónu, zvislé nosné konštrukcie sú murované. Vnútoraná úprava povrchov je vápenno-cementová omietka, vonkajšia úprava povrchov je z vápenno-cementovej omietky. Strecha je plochá, strešná krytina je z pozinkovaného plechu. Dvere a okná sú drevené. V objekte je vyhotovená elektroinštalácia.

**Plot na parc. KN č. 7479**

Predmetom dražby je plot na južnej hranici pozemku parc. KN č. 7479. Plot je vybudovaný z betónových základov, bet. podmurovky a výplňového muriva. Výška plotovej výplne 2,0 m. Vybudovaný bol v roku 1968.

**Plot na parc. KN č. 7479 zadný**

Predmetom dražby je plot na východnej hranici pozemku parc. KN č. 7479. Plot je vybudovaný z betónových základov, bet. podmurovky a výplňového muriva. Výška plotovej výplne 2,0 m, bez povrchovej úpravy. Vybudovaný bol v roku 1912.

**Vodovodná prípojka na parc. KN č. 7479**

Predmetom dražby je vodovodná prípojka vybudovaná v roku 1975 z oceleového potrubia DN 40

**Kanalizačná prípojka na parc. KN č. 7479**

Predmetom dražby je kanalizačná prípojka vybudovaná od domu k žumpe za domom, z kameninového potrubia DN 125 mm, daná do užívania bola v roku 1975.

**Žumpa na parc. KN č. 7479**

Predmetom dražby je žumpa monolitická železobetónová osadená pod úroveň terénu za rodinným domom na parc. KN č. 7479, vybudovaná bola v roku 1975.

**Spevnené plochy z monolitického betónu na parc. KN č. 7479**

Predmetom dražby sú spevnené plochy z monolitického betónu slúžiace ako okapové chodníky okolo domu a chodníky a spevnené plochy v dvorovej časti pozemku parc. KN č. 7479. Vybudované boli v roku 1975.

**Vonkajšie schody na parc. KN č. 7479**

Predmetom dražby sú betónové schody v dvorovej časti pozemku. Vybudované boli v roku 1975.

**Altán na parc. KN č. 7479**

Altán sa nachádza vedľa domácej dielne. Konštrukcia je na drevených stĺpikoch s pultovou strechou a krytinu tvorí asfaltový šindel. Podlaha je zo zámkovej dlažby

**POZEMOK registra „C“ č:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m2]	Spoluvlastnícky podiel
7479	Zastavaná plocha a nádvorie	335,00	1/1

Predmetom dražby je pozemok parc.KN č.7479 k.ú.Lubina, obec Lubina, okres Nové Mesto nad Váhom, situovaný v zastavanom území obce, v rámci časti obce Lubina - osada Podkozince, so zástavbou prevažne rodinných domov a objektov pre individuálnu rekreáciu. Pozemok je svahovitý, vyrovnaný terénnymi úpravami. V lokalite je priemerná hustota obyvateľstva. V obci je dobrá občianska vybavenosť zodpovedajúca veľkosti obce, obchodná sieť, služby, kultúrne zariadenie, športoviská, materská škôlka, základná škola, pošta, podnikateľské subjekty. Vybavenosť osady technickou infraštruktúrou zahŕňa verejné rozvody vody, elektrickej energie, v lokalite nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Dopravné spojenie obce s okolitými sídelnými útvarmi je zabezpečené autobusovou prímestskou dopravou.

**Opis stavu predmetu dražby:**

**Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.**

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:****LV č. 739:**

Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na pozemok parcely registra 'C' p.č.7479, dom s.č.639 na p.č.7479 podľa zmluvy V 2653/2015 zo dňa 12.11.2015 -zm.č. 651/15

**Poznámky:**

P-157/2020 - Začatie výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe nehnuteľností pozemok reg. C KN p.č.7479, rodinný dom sč.639 na pozemku reg. C KN p.č.7479 - záložný veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00151653, V2653/2015 - zm.č.465/20

**Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:**

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

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
184/2020	Ing. Adriana Melišková	14.12.2020	50.700,- €

**Najnižšie podanie: 45.630,- €**

**Minimálne prihodenie: 500,- €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,- €**

**Spôsob zloženia**

**dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod **V.S.: 401620** (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, **IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) 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.

**Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:**

**Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.**

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:**

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

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci zloženie 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.

**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 v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX,

IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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.**

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: **09.08.2021 o 14,00 hod.**  
Obhliadka 2: **20.08.2021 o 14,00 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 s. č. 639 v k.ú. Lubina, obec Lubina – ulica Hrnčiarové, osada Podkozince, okres Nové Mesto nad Váhom**. 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 vydražiteľovi:**

**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 prietahov vydražiteľovi. 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne 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 odovzdania predmetu dražby.

#### Upozornenie:

**Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**

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 dražiteľia.

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 vlastník 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 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, ktorý osvedčí  
pribeh dražby  
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Ľudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_.20\_\_

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

**Ing. Miroslava Bartánusová**  
špecialista senior odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

**JUDr. Tomáš Šufák**  
prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

**Žaneta Adamišinová**  
špecialista senior odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

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