

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 400922)

**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:** 28.09.2022

**Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

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

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

## Predmet dražby:

Predmetom dražby je súbor nasledujúcich nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
396	Horná Lehota	Brezno	
<b>Pozemok parcely registra „C“:</b>			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
404/1	Zastavaná plocha a nádvorie	110 m <sup>2</sup>	396
404/2	Zastavaná plocha a nádvorie	23 m <sup>2</sup>	396
404/3	Zastavaná plocha a nádvorie	15 m <sup>2</sup>	396
405	Zastavaná plocha a nádvorie	364 m <sup>2</sup>	396
406	Zastavaná plocha a nádvorie	101 m <sup>2</sup>	396
407	Zastavaná plocha a nádvorie	38 m <sup>2</sup>	396
408	Zastavaná plocha a nádvorie	43 m <sup>2</sup>	396
409/1	Zastavaná plocha a nádvorie	52 m <sup>2</sup>	396
409/2	Záhrada	79 m <sup>2</sup>	396
<b>Stavby na pozemku:</b>			
Súp.	Postavená	Výmera	Druh a popis stavby

číslo stavby	na parc. č.	pozemku	
310	404/1	110 m <sup>2</sup>	10 – Rodinný dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

**Opis predmetu dražby: Rodinný dom č.súp. 310 v k. ú. Horná Lehota**

#### POPIS STAVBY

Rodinný dom č.súp. 310 na parc.č. 404/1, 404/2, 404/3, 406 v k.ú. Horná Lehota je samostatne stojaca murovaná stavba, ktorá má jedno čiastočné podzemné, jedno nadzemné a nadstavené podkrovné podlažie. Podľa predložených podkladov bol pôvodný dom postavený v roku 1909, prístavba a nadstavba domu v roku 2004.

V súčasnom období je dom v prestavbe, ktorá nie je dokončená a dlhodobo sa v nej nepokračuje, dom je v schátranom stave, bez vykonávanej údržby, zdevastovaný, čiastočne rozkradnutý.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke do 1 - 2 m bez zvislej izolácie, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé obvodové konštrukcie suterénu kamenné, prízemie zo zmiešaných murív, prevažne z plnej pálenej tehly, nadstavba je z pórobetónových tvárnic. Deliace konštrukcie sú murované /nedokončené/, stropy nad suterénom klenbové, nad prízemím železobetónové monolitické /v časti zbúrané a nedokončené/, nad nadstavbou pravdepodobne drevené trámové s rovnými podhládmi /zatiaľ nevyhotovené/. Strecha je sedlová, so strešnými vikiermi, krytina z asfaltových šindľov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky nie sú vyhotovené, vonkajšie omietky na časti pôvodného domu brizolitové. Podlahy, ani schodiská nie sú vyhotovené, prípadne sú zbúrané, alebo rozkradnuté. Okná sú na časti domu drevené zdvojené, v prevažujúcej časti boli okná vymenené za plastové, vnútorné dvere nie sú osadené. Dom je pravdepodobne napojený na prípojku vody a elektrickú prípojku, ich funkčnosť nebolo možné overiť.

Dispozične sa v suteréne domu nachádza jedna miestnosť pivnice, v prízemí domu by podľa predložených pôdorysov mali byť dva vstupy s chodbami a schodiskami, dve kuchyne, dve izby, dve WC s umývadlami, dreváreň, sklad a technická miestnosť. V podkrovnom podlaží by mali byť dve chodby so schodiskami, šesť izieb a dve kúpeľne. Dispozične teda ide o dvojbytový dom, každá bytová jednotka má mať vlastný vstup. Podľa súčasného stavu nie je možné identifikovať budúcu dispozíciu domu, dokumentácie sa dodržiava len čiastočne, v dome zatiaľ nie sú osadené žiadne zariadenie predmety, vzhľadom na nedostatok podkladov v bodovom hodnotení budúceho stavu s možnými budúcimi zariadeniami predmetmi neuvažujem. Stavbu hodnotím ako nedokončenú.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek pôvodnej stavby od roku 1909, prístavby a nadstavby od roku 2004 a životnosť stavby na 150 rokov.

#### Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	kZP
1. PP	1909	1,2*(5,20*4,85)	30,26	120/30,26=3,966

1. NP	1909	17,50*5,95+5,15*7,00	140,18	
1. NP	2004	12,35*3,00+5,15*1,75	46,06	
Spolu 1. NP			186,24	120/186,24=0,644
1. Nadstavba	1909	0	0	
1. Nadstavba	2004	17,50*8,95+5,15*5,75	186,24	
Spolu 1. Nadstavba			186,24	120/186,24=0,644

**PRISLUŠENSTVO:****Vodovodná prípojka na p.č. 405**

Začiatok užívania v roku 2004.

**Vodomerná šachta na p.č. 405**

Začiatok užívania v roku 2004.

**Elektrická NN prípojka na p.č. 406**

Začiatok užívania v roku 2004.

**POZEMKY registra „C“ č:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
404/1	zastavaná plocha a nádvorie	110,00	1/1	110,00
404/2	zastavaná plocha a nádvorie	23,00	1/1	23,00
404/3	zastavaná plocha a nádvorie	15,00	1/1	15,00
405	zastavaná plocha a nádvorie	364,00	1/1	364,00
406	zastavaná plocha a nádvorie	101,00	1/1	101,00
407	zastavaná plocha a nádvorie	38,00	1/1	38,00
408	zastavaná plocha a nádvorie	43,00	1/1	43,00
409/1	zastavaná plocha a nádvorie	52,00	1/1	52,00
409/2	záhrada	79,00	1/1	79,00
Spolu výmera				825,00

**Opis stavu predmetu dražby:****Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.****Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:****LV č. 396**

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, V 1764/2019 zo dňa 7.8.2019 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie

pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 404/1, 404/2, 404/3, 405, 406, 407, 408, 409/1, 409/2 a rodinný dom s.č. 310 na parc. C-KN č. 404/1.

Poznámka:

Začatie výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby, P-544/2021

**Prechod práv a záväzkov  
viaznucich 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:
58/2022	Ing. Štefan Pastierovič	27.06.2022	44.400,- €

**Najnižšie podanie: 44.400,- €**

**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.: 400922** (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: **08.09.2022 o 13,00 hod.**

Obhliadka 2: **21.09.2022 o 13,00 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. 310 v obci Horná Lehota, okres Brezno**. 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 Zákom 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 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 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. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Bratislave dňa \_\_.\_\_.20\_\_

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

**Lubica Ribánska**

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.

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

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