

# Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

(D 400423)

**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. Martin Šustek, LL.M., 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:** 16.10.2023

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

**Miesto konania dražby:** Hotel IMPIQ, B. S. Timravy 2, 917 01 Trnava  
(Konferenčná miestnosť A na 1. poschodí)

**Opakovanie dražby:** prvá opakovaná dražba

## Predmet dražby:

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

|   |                      |                                   |
|---|----------------------|-----------------------------------|
| <b>PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel: 1/1</b> |                      |                                   |
| <b>Základná špecifikácia :</b>                      |                      |                                   |
| Číslo LV :  | Okres :              | Okresný úrad, katastrálny odbor : |
|   | Obec :               |                                   |
|   | Katastrálne územie : |                                   |
| 1758  | Senica               | Senica                            |
|   | Kúty                 |                                   |
|   | Kúty                 |                                   |
| <b>Pozemky : parcely registra „C“</b>               |                      |                                   |

|                  |                                     |                           |  |
|------------------|-------------------------------------|---------------------------|--|
| Parcelné číslo : | Druh pozemku :                      | Výmera v m <sup>2</sup> : | poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL : |
| 4830             | Orná pôda                           | 3825                      |  |
| 4831/1           | Zastavaná plocha a nádvorie         | 882                       |  |
| 4831/2           | Zastavaná plocha a nádvorie         | 188                       |  |
| <b>Stavby :</b>  |                                     |                           |  |
| Súpisné číslo :  | Stavba postavená na parcele číslo : | Charakteristika :         | Druh stavby :  |
| 1266             | 4831/2                              | Rodinný dom               | 10   |

**Opis predmetu dražby: Rodinný dom súp. č. 1266, na ul. Štefánikova v k.ú. Kúty**

Predmetný rodinný dom súp. č. 1266 je postavený na parc. č. 4831/2 v okrese Senica, obec Kúty, kat. úz. Kúty. Vzhľadom k tomu, že vlastník rodinného domu neumožnil znalcovi vykonať riadnu obhliadku a zameranie nehnuteľnosti sú stavebnotechnický popis a rozpočtový ukazovateľ prevzaté z predloženého znaleckého posudku č. 12/2017 zo dňa 16.01.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľudovít Jurík.

Pôvodná stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1962, v roku 1970 bola zrealizovaná prístavba rodinného domu. Rodinný dom bol čiastočne modernizovaný v rokoch 2005 a 2016, čo je zohľadnené vo výpočte opotrebovania analytickou metódou, ktorá zohľadňuje vek a životnosť jednotlivých stavebných prvkov a konštrukcií.

*Dispozičné riešenie:*

V suteréne sa nachádza kotolňa, sklad a chodba. Na prízemí sú 4 izby, kuchyňa, komora, kúpeľňa s WC, chodba a zádverie.

*Stavebnotechnické riešenie:*

1. podzemné podlažie:

Stavba je zapustená v priemernej hĺbke do 1 m pod úroveň príľahlého terénu so zvislou izoláciou. Stropy sú ŽB s rovným podhľadom. Fasády sú opatrené brizolitom a keramickým obkladom {uličná stena). Podlahy sú z cementového poteru. Okná sú jednoduché. Dvere sú drevené hladké. Elektroinštalácia je svetelná i motorická /2016/. V podlaží je kotolňa so značkovým kotlom na tuhé palivo (eko hrášok) /2016/, elektrický zásobníkový ohrievač vody /2016/, rozvod studenej i teplej vody /2016/ a domáca vodáreň /2016/.

1. nadzemné podlažie

Stavba je na základoch s izoláciou. Steny sú murované z tehál hr. 45 cm. Stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom zo sadrokartónu s TI /2016/. Fasádne omietky sú brizolitové. Zastrešenie stavby sedlovým krovom. Krytina je betónová /2005/. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu /2005/. Priečky sú murované tehlové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké /2016/. Okná sú plastové, doplnené sú hliníkovými žalúziami /2016/. Dvere sú drevené dyhované /2016/, vchodové dvere sú plastové /2016/. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce /2016/, ostatné podlahy sú prevažne z keramickej dlažby /2016/. Elektroinštalácia je svetelná i motorická /2016/. Vykurovanie je ústredné teplovodné oceľovými radiátormi /2016/ V podlaží je kúpeľňa, vybavená plastovou vaňou, sprchovým kútom a umývadlom /2016/. V kúpeľni je aj splachovací

záchod /2016/. Rozvod vody je studenej i teplej /2016/. Vodovodné batérie sú pákové /2016/. Obklad stien je v kúpeľní, obklad vane a sprchy /2016/. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou s nerezovým drezom, elektrickou rúrou, sklokeramickou varnou doskou a odsávačom pár /2016/. V rozvádzači sú ističe /2016/.

#### Výpočet zastavanej plochy:

| Podlažie    | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m <sup>2</sup> ] | k <sub>ZP</sub>  |
|-------------|-------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| 1. PP       | 1962              | 6,0*9,5+1,4*2,5           | 60,5                 | 120/60,5=1,983   |
| 1. NP       | 1962              | 11,50*12,0                | 138                  |                  |
| 1. NP       | 1970              | 5,30*7,30                 | 38,69                |                  |
| Spolu 1. NP |                   |                           | 176,69               | 120/176,69=0,679 |

#### Garáž

##### POPIS STAVBY

Hodnotenou je garáž v okrese Senica, obec Kúty, kat. ú. Kúty. Vzhľadom k tomu, že vlastník garáže neumožnil znalcovi vykonať riadnu obhliadku a zameranie nehnuteľnosti sú stavebnotechnický popis a rozpočtový ukazovateľ prevzaté z predloženého znaleckého posudku č. 12/2017 zo dňa 16.01.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľudovít Jurík.

Stavba garáže bola daná do užívania v roku 1970.

##### Stavebnotechnické riešenie:

Stavba je založená na základových pásoch. Steny sú murované hr. 25 cm zo Siporexu. Strop je železobetónový s rovným podhladom. Fasádne omietky sú vápenné. Stavba má plochú strechu so zrekonštruovanou krytinou z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Okno je jednoduché kovové. Podlaha je betónová s cementovým poterom. Elektroinštalácia je svetelná, zrekonštruovaná. Vráta sú drevené dvojkrídlové. Základnú životnosť stavby odborným odhadom na 80 rokov, opotrebovanie je vypočítané lineárnou metódou.

#### Výpočet zastavanej plochy:

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m <sup>2</sup> ] | k <sub>ZP</sub> |
|----------|-------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| 1. NP    | 1970              | 4,00*5,30                 | 21,2                 | 18/21,2=0,849   |

#### PRISLUŠENSTVO:

##### Hospodárska budova

##### POPIS STAVBY

Hodnotenou je hospodárska budova v okrese Senica, obec Kúty, kat. ú. Kúty.

Vzhľadom k tomu, že vlastník hospodárskej budovy neumožnil znalcovi vykonať riadnu obhliadku a zameranie nehnuteľnosti sú stavebnotechnický popis a rozpočtový ukazovateľ prevzaté z predloženého znaleckého posudku č. 12/2017 zo dňa 16.01.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľudovít Jurík.

Stavba hospodárskej budovy bola daná do užívania v roku 1965.

#### *Stavebnotechnické riešenie:*

Stavba je na betónových základoch bez podnúrovky. Steny sú murované z tehál hr. 25 cm. Stropy sú keramické. Zastrešenie stavby je pultovým krovom. Krytina je z AZC vlnitých dosiek. Priečky sú murované tehlové. Okná sú kovové jednoduché. Podlahy sú betónové. Elektroinštalácia je svetelná.

Základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 80 rokov, opotrebovanie je vypočítané lineárnou metódou.

#### **Kovový plot**

Jedná sa o plot z kovových prvkov v rámoch so základom a podmurovkou. V oplotení je sú osadené dve brány a bránka. Plot bol vybudovaný v roku 1970. Základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 60 rokov.

#### **Drevený plot**

Jedná sa o plot z hobľovaných dosiek uložených zvislo so základom. Plot bol vybudovaný v roku 1970, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 55 rokov.

#### **Drôtený plot**

Jedná sa o plot z drôteného pletiva na betónových stĺpkoch osadených na základových pätkách. Plot bol vybudovaný v roku 2005, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 40 rokov.

#### **Vstupná brána a bránka**

Vstupná brána a bránka sú plechové, zabudované boli v roku 1980. Základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 60 rokov.

#### **Studňa**

Jedná sa o kopanú studňu priemeru 800 mm, hĺbky 6 m. Studňa bola vybudovaná v roku 1962, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 100 rokov.

#### **Spevnená plocha**

Spevnená plocha z monolitického betónu tvorí chodníky a spevnené plochy vo dvore. Spevnená plocha bola vybudovaná v roku 1970, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 65 rokov.

#### **Prípojka vody**

Prípojka vody je z oceľových rúr DN 40. vybudovaná bola v roku 1962, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 65 rokov.

### Prípojka kanalizácie

Rodinný dom je odkanalizovaný do izolovanej žumpy prípojkou z kameninových rúr. Prípojka bola vybudovaná v roku 1970, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 60 rokov.

### Plynová prípojka, parc. č. 599/281, k.ú. Štvrtok na Ostrove

Rodinný dom je napojený na verejný plynovod prípojkou z oceľových rúr.

### Vonkajší krb

Vonkajší krb je zmontovaný z prefabrikovaných prvkov s vyšpárovaním. Zhotovený bol v roku 2005. Základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 60 rokov.

### Vonkajšie schody

Vonkajšie schody sú zhotovené z betónovej mazaniny na terén s povrchovou úpravou z cementového poteru. Zhotovené boli v roku 1962. Uvažovaná životnosť je 80 rokov.

### Žumpa

Rodinný dom je odkanalizovaný do izolovanej betónovej žumpy, ktorá bola vybudovaná v roku 1970. Základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 70 rokov.

### Domáca vodáreň

Domáca vodáreň s tlakovou nádržou je zabudovaná v suteréne rodinného domu. Zabudovaná bola v roku 2016, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 60 rokov.

### POZEMKY registra „C“ č:

| Parcela             | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 4831/1              | zastavaná plocha a nádvorie | 882,00                         | 1/1                    | 882,00                   |
| 4831/2              | zastavaná plocha a nádvorie | 188,00                         | 1/1                    | 188,00                   |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |                                |                        | <b>1 070,00</b>          |

### Pozemok k.ú. Kúty

#### POPIS

Hodnotený pozemok sa nachádza v okrese Malacky, obec Kúty, kat. územie Kúty. Hodnotené sú parcely reg "C" zapísané na liste vlastníctva č. 1758. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, v lokalite so zástavbou rodinných domov bežného štandardu.

Na pozemku parc. č. 4831/2 je postavená stavba rodinného domu súp. č. 1266. Na pozemku parc. č. 4831/1 je stavba hospodárskej budovy a dvor.

Pozemok je rovinatý, oplotený. Prístupný z verejnej spevnenej komunikácie. Doprava do obce je zabezpečená prímestskou autobusovou a železničnou dopravou. Napojenie je možné na všetky inžinierske siete.

Obec sa nachádza približne 55 km od Bratislavy, z blízkosti ktorej vyplýva zvýšený záujem o kúpu pozemkov v tejto lokalite.

Z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov v tejto lokalite stanovujem východiskovú hodnotu na 30% z VH určenej pre Bratislavu. Povyšujúce a redukujúce faktory sa nevyskytujú.

#### POZEMOK registra „C“ č:

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------|--------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 4830    | orná pôda    | 3825,00                        | 1/1                    | 3825,00                  |

#### Pozemok k.ú. Kúty

##### POPIS

Hodnotený pozemok sa nachádza v okrese Malacky, obec Kúty, kat. územie Kúty. Hodnotené sú parcely reg "C" zapísaná na liste vlastníctva č. 1758. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, v lokalite so zástavbou rodinných domov bežného štandardu.

Pozemok sa nachádza za rodinným domom, nie je využívaný na poľnohospodárske účely, slúži ako záhrada k rodinnému domu. Na pozemku nie sú

Podľa územného plánu obce je pozemok perspektívne určený na výstavbu objektov na bývanie, z tohto dôvodu stanovujem koeficient povyšujúcich faktorov na 3. Redukujúce faktory sa nevyskytujú.

#### Opis stavu predmetu dražby:

#### Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

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

#### LV č. 1758

Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, podľa V-857/2017 vklad povolený 05.04.2017 na: parc.číslo 4830, orná pôda o výmere 3825 m<sup>2</sup>, parc.číslo 4831/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m<sup>2</sup>, parc.číslo 4831/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súp.číslo 1266 na parc.číslo 4831/2, č.z.332/17

Exekučný príkaz 382EX 491/19 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 4830, orná pôda o výmere 3825 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súpisné číslo 1266 na pozemku parcela číslo 4831/2, vo vlastníctve povinného: Lukáš Antálek, dátum narodenia: 13.10.1993 v 1/1, v prospech oprávneného: KOOPERATÍVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 00585441, súdny exekútor JUDr. Lucia Baničová, Exekútorský úrad Trnava, B.S. Timravy 1, 917 01 Trnava na základe Z-153/2023, č.z.29/23

Exekučný príkaz 382EX 678/21 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 4830, orná pôda o výmere 3825 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súpisné číslo 1266 na pozemku parcela číslo 4831/2, vo vlastníctve povinného: Lukáš Antálek, dátum narodenia: 13.10.1993 v 1/1, v prospech oprávneného: Collect Management s.r.o., Námestie sv. Egídia 44, Poprad, IČO: 53033361, súdny exekútor JUDr. Lucia Baničová, Exekútorský úrad Trnava, B.S. Timravy 1, 917 01 Trnava, na základe Z-155/2023, č.z.30/23

Exekučný príkaz 382EX 180/22 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 4830, orná pôda o výmere 3825 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súpisné číslo 1266 na pozemku parcela číslo 4831/2, vo vlastníctve povinného: Lukáš Antálek, dátum narodenia: 13.10.1993 v 1/1, v prospech oprávneného: Štát - Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát SOI so sídlom v Bratislave, Prievozská 32, Bratislava-Ružinov, IČO: 17331927, súdny exekútor JUDr. Lucia Baničová, Exekútorský úrad Trnava, B.S. Timravy 1, 917 01 Trnava, na základe Z157/2023, č.z.31/23

Exekučný príkaz 382EX 468/22 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 4830, orná pôda o výmere 3825 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súpisné číslo 1266 na pozemku parcela číslo 4831/2, vo vlastníctve povinného: Lukáš Antálek, dátum narodenia: 13.10.1993 v 1/1, v prospech oprávneného: Štát - Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát SOI so sídlom v Bratislave, Prievozská 32, Bratislava-Ružinov, IČO: 17331927, súdny exekútor JUDr. Lucia Baničová, Exekútorský úrad Trnava, B.S. Timravy 1, 917 01 Trnava, na základe Z189/2023, č.z. 37/23

**Poznámka:**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pod zn. V-857/2017 záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností: pozemky registra C KN parcelné číslo 4830, orná pôda o výmere 3825 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súpisné číslo 1266 na pozemku parcela číslo 4831/2, na základe P-511/2022, č.z. 667/22

Upovedomenie 382EX 3/23 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 4830, orná pôda o výmere 3825 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súpisné číslo 1266 na pozemku parcela číslo 4831/2, vo vlastníctve povinného: Lukáš Antálek, dátum narodenia: 13.10.1993 v 1/1, v prospech oprávnených Peter Ščepán, dátum narodenia: 10.07.1993 a Veronika Ščepánová, dátum narodenia: 20.02.1994, súdny exekútor JUDr. Lucia Baničová, Exekútorský úrad Trnava, B.S. Timravy 1, 917 01 Trnava. Povinnému sa zakazuje nakladať so svojim majetkom, ktorý podľa Exekučného poriadku podlieha exekúcii, podľa P-9/2023, č.z. 24/23

Upovedomenie 382EX 491/19 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 4830, orná pôda o výmere 3825 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súpisné číslo 1266 na pozemku parcela číslo 4831/2, vo vlastníctve povinného: Lukáš Antálek, dátum narodenia: 13.10.1993 v 1/1, v prospech oprávneného: KOOOPERATÍVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 00585441, súdny exekútor JUDr. Lucia Baničová, Exekútorský úrad Trnava, B.S. Timravy 1, 917 01 Trnava. Povinnému sa zakazuje nakladať so svojim majetkom, ktorý podľa Exekučného poriadku podlieha exekúcii, podľa P-12/2023, č.z. 26/23

Upovedomenie 382EX 678/21 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 4830, orná pôda o výmere 3825 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súpisné číslo 1266 na pozemku parcela číslo 4831/2, vo vlastníctve povinného: Lukáš Antálek, dátum narodenia: 13.10.1993 v 1/1, v prospech oprávneného: Collect Management s.r.o., Námestie sv. Egídia 44, Poprad, IČO: 53033361, súdny exekútor JUDr. Lucia Baničová, Exekútorský úrad Trnava, B.S. Timravy 1, 917 01 Trnava. Povinnému sa zakazuje nakladať so svojim majetkom, ktorý podľa Exekučného poriadku podlieha exekúcii, podľa P-13/2023, č.z. 27/23

Upovedomenie 382EX 180/22 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 4830, orná pôda o výmere 3825 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súpisné číslo 1266 na pozemku parcela číslo 4831/2, vo vlastníctve povinného: Lukáš Antálek, dátum narodenia: 13.10.1993 v 1/1, v prospech oprávneného: Štát - Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát SOI so sídlom v Bratislave, Prievozská 32, Bratislava-Ružinov, IČO: 17331927, súdny exekútor JUDr. Lucia Baničová, Exekútorský úrad Trnava, B.S. Timravy 1, 917 01 Trnava. Povinnému sa zakazuje nakladať so svojim majetkom, ktorý podľa Exekučného poriadku podlieha exekúcii, podľa P-14/2023, č.z. 28/23

Upovedomenie 382EX 468/22 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 4830, orná pôda o výmere 3825 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 882 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 4831/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>, stavba - rodinný dom súpisné číslo 1266 na pozemku parcela číslo 4831/2, vo vlastníctve povinného: Lukáš Antálek, dátum narodenia: 13.10.1993 v 1/1, v prospech oprávneného: Štát - Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát SOI so sídlom v Bratislave, Prievozská 32, Bratislava-Ružinov, IČO: 17331927, súdny exekútor JUDr. Lucia Baničová, Exekútorský úrad Trnava, B.S. Timravy 1, 917 01 Trnava. Povinnému sa zakazuje nakladať so svojim majetkom, ktorý podľa Exekučného poriadku podlieha exekúcii, podľa P-22/2023, č.z. 36/23

**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: |
|---------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| 90/2023                   | Ing. Mgr. Jana Pecníková | 10.5.2023          | 159.000,- €            |

**Najnižšie podanie:** 143.100,- €

**Minimálne prihodenie:** 500,- €

**Výška dražobnej zábezpeky:** 15.000,- €

**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.: 400423** (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: **26.09.2023 o 13,00 hod.**  
Obhliadka 2: **11.10.2023 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. 1266 na ul. Štefánikova v obci Kúty, okres Senica**. 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  
priebeh dražby  
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_.20\_\_

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

\_\_\_\_\_  
**Ľubica Ribánska**

Špecialista odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

\_\_\_\_\_  
**JUDr. Martin Šustek, LL.M.**

prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

\_\_\_\_\_  
**Žaneta Adamišínová**

špecialista 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.