

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 400425)

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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **30.09.2025**

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

Miesto konania dražby: **Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra**
 (salónik)

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

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

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
263	Nové Zámky	Nové Zámky	
	Rastislavice		
	Rastislavice		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
327/3	Zastavaná plocha a nádvorie	474	-
327/29	Záhrada	462	-
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
59	327/3	rodinný dom	10

Opis predmetu dražby:**Rodinný dom s.č.59 na parc.č.327/3 v k.ú. Rastislavice**

Predmetom dražby je murovaný, samostatne stojací rodinný dom postavený v uličnej zástavbe rodinných domov s dvorom, predzáhradkou a ďalším zázemím.

Dispozičné riešenie:

Jedná sa o podpivničený dvojpodlažný rodinný dom.

Dispozičné riešenie :

suterén (1.PP): predsieň, chodba, schodisko, sklad s osadeným kotlom vykurovania, garáž, práčovňa so sušiarňu, sklad

prízemia (1NP): predsieň, schodisko, kuchyňa, zásobáreň, obývacia izba, WC, balkón, terasa,

poschodie (2.NP): predsieň, tri izby, kúpeľňa s WC, balkón 3x.

Stavebno technické vyhotovenie:

Obvodový nosný systém je z plynosilikátových tvárnic v skladobnej hrúbke do 50,00 cm, priečky vnútorné sú murované z tehál, stropy sú rovné železobetónové monolitické s rovným podhl'adom, fasádne omietky brizolitové, schody na jednotlivé podlažia sú keramikou povrchovou úpravou, Dvere sú drevené plné a zasklené, okná sú plastové s kovovými žalúziami na nadzemných podlažiach. Podlahy obytných miestností sú z veľkoplošných parkiet, ostatné podlahy sú keramické, v garáži je cementový poter ústredné vykurovanie je teplovodné s oceľovými radiátormi panelovými, elektroinštalácia je svetelná a motorická, rozvod vody je z plastových rúr teplej a studenej z centrálného zdroja, plynoinštalácia je na prízemí a v suteréne, zdroj teplej vody je elektrický bojler osadený nad WC v suteréne, plynový kotol vykurovania je osadený v sklade suterénu. V suteréne je osadené WC s umývadlom, rekonštruované sú podlahy vpráčovni je keramický obklad stien, sušiareň je rekonštruovaná na miestnosť pre posedenie. Vybavenie kuchyne prízemí tvorí kuchynská linka s nerezovým drezom s nerezovou pákovou výtakovou armatúrou, šporák je plynový s digestorom. Na prízemí je osadené WC s umývadlom. V kúpeľni poschodia je smaltovaná vaňa smaltované umývadlo nerezové výtokové armatúry sú pákové, záchod je splachovací, keramický obklad stien je nad 1,35 m výšky. Na základe zistenia technického stavu rodinného domu a s prihliadnutím na jeho stavebno technické vyhotovenie, pre výpočet opotrebenia uvažujem zo životnosťou 100 rokov. Rekonštrukcia rodinného domu bola zahájená v roku 2015, čo je zohľadnené vo výpočte opotrebenia Analytickou metódou (zníženie opotrebenia).

Výpočet podlahovej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	kzp
1. PP	1977	8,25*7,95	65,59	120/65,59=1,830
1. NP	1977	8,25*7,95+1,20*1,50	67,39	120/67,39=1,781
2. NP	1977	8,25*7,95+1,20*1,50	67,39	120/67,39=1,781

PRÍSLUŠENSTVO**Sklad na parc.č.327/3**

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, bez možnosti využitia podkrovia. Služi ako sklad. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný systém je prevažne murovaný z v skladobnej hrúbke do 30 cm prevažne z tehál. Fasáda je vápennocementová, podlahy z dusanej hliny. Dvere sú plné drevené, okná sú drevené jednoduché. Strecha je sedlová s krytinou z pálenej škridle, predná

časť stavby je kovová s výplňou z vlnitého plechu a strešnou krytinou z vlnitého plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Údržbe nepravidelná, životnosť predpokladám 60 rokov.

Uličný plot na parc.č.327/3

Plot je z betónovej podmurovky s keramickým obkladom, stĺpiky sú kovové, výplň je kovová rámová, vráta a vrátka sú kovové, životnosť 60 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc.č.327/3

Napojenie na žumpu, životnosť 60 rokov.

Žumpa na parc.č.327/3

Žumpa je monolitická betónová s poklopom, osadená v prednej časti parc.č.327/3, životnosť 60 rokov.

Elektrická prípojka na parc.č.327/3

Elektrická prípojka jednokáblová, životnosť 60 rokov.

Spevnené plochy na parc.č.327/3

Prístup k rodinnému domu a skladu v zadnej časti stavby, životnosť 60 rokov.

Vodovodná prípojka na parc.č.327/3

Napojenie na vodovod, životnosť 60 rokov.

Plynová prípojka na parc.č.327/3

Napojenie na plynovod, plynomer je pri uličnom oplotení, životnosť 60 rokov.

Vodomerná šachta na parc.č.327/3

Betónová s poklopom, pri uličnom oplotení, životnosť 60 rokov.

Vonkajšie schody na parc.č.327/3

Zabezpečujú prístup na prízemie rodinného domu, životnosť 60 rokov.

Oporné múriky na parc.č.327/3

Zabezpečujú prístup do garáže, životnosť 60 rokov.

Spevnené plochy na parc.č.327/3

Prístup k rodinnému domu v prednej časti stavby, životnosť 60 rokov.

Pozemky parc. reg. C KN č.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
327/3	zastavaná plocha a nádvorie	474,00	1/1	474,00
327/29	záhrada	462,00	1/1	462,00
Spolu výmera				936,00

Pozemky sú rovinaté, prístupné po spevnenej asfaltovej komunikácii, v zastavanom území obce, v jej okrajovej obytnej časti, napojené na vodovod, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kludné, vhodné na bývanie.

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:**LV č. 263**

Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. (00151653) na zabezpečenie pohľ. na základe zmluvy o splátkovom úvere č. 5077977090 zo dňa 18.11.2015 na nehn. 327/3, 327/29 a stavbu na par. 327/3 sč. 59 V 6596/2015

Poznámka:

Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava, IČO: 00151653, vydáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 10.06.2024, na pozemky C-KN parc.č. 327/3, 327/29, stavba so s.č. 59 na parc.č. 327/3 na podiel 1/1, P-514/2024 - č.zmeny 556/2024

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:
81/2025	Ing. Oto Pisoň	10.07.2025	104.000,- €

Najnižšie podanie: 104.000,- €

Minimálne prihodenie: 300,- €

Výška dražobnej zábezpeky: 7.000,- €

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.: 400425** (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: Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

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: **11.09.2025 o 15:00 hod.**
Obhliadka 2: **25.09.2025 o 15:00 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. 59 v obci Rastislavice, okres Nové Zámky**. 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 prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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 akejkolvek 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 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
priebeh dražby**

notárskou zápisnicou:

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

V Bratislave dňa __.__.20__

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

Mgr. Roman Hrabuša

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

JUDr. Martin Šustek, LL.M.

prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Ing. Miroslava Bartánusová

špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
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.