

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 4/2022

**Dražobník:** **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**  
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava  
IČO 36 233 935  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.  
zastúpená: Mgr. Veronika Chorváthová, konateľ

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO 151653  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** **14.06.2022**

**Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**

**Miesto konania dražby:** Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
58	Nitra	Andač	Nitra	Zbehy

## Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera/m <sup>2</sup>
108/31	Záhrada	257
108/58	Zastavaná plocha a nádvorie	434

## Stavby

Supisné číslo	Parcela	Druh stavby
90	108/58	Rodinný dom

**Opis a stav predmetu dražby:** Rodinný dom s.č.90 s garážou  
Predmet dražby - RD s.č. 90 sa nachádza v okrajovej časti obce Zbehy, k.ú. Andač.  
Rodinný dom s.č. 90 je samostatne stojaci, čiastočne podplivničený s jedným nadzemným podlažím.  
Pôvodná časť rodinného domu bola daná do užívania v roku 1942 v

zmysle pôvodného plánu domu. Prístavba a rekonštrukcia rodinného domu boli v zmysle kolaudačného rozhodnutia realizované v roku 1985. Technický stav rodinného domu nebolo možné zistiť vzhľadom na skutočnosť, že dom nebol znalcovi prístupný.

V roku 2005 bola v rodinnom dome vymenená kuchynská linka so spotrebičmi, v roku 2010 boli zrealizované nové stierky na stenách, nové podlahy z laminátových parkiet, nové rozvody vykurovania spolu s novými radiátormi a zdroj teplej vody.

Technický popis jednotlivých podlaží ( prevzatý zo ZP č.162/2014)

I.PP

Podlažie dispozične pozostáva z kotelne, skladu a schodiska. V teréne je osadené v teréne do hĺbky nad 2 m bez zvislej izolácie, murivo suterénu je vyhotovené z monolitického betónu, strop železobetónový s rovným pohľadom, deliace konštrukcie z pálenej tehly, vnútorné omietky vápenné hladké, schody betónové s povrchom cementový poter, podlahy sú vyhotovené dlažby z keramickej dlažby, dvere hladné, okná jednoduché oceľové, elektroinštalácia svetelná. Vyhotovený je rozvod vody z pozinkovaného potrubia len studenej vody, rozvod plynu . V kotolni je umiestnený zásobníkový elektrický ohrievač vody a plynový kotol na vykurovanie domu a kotol na drevo, obyčajná vodovodná batéria. Vnútorné omietky sú vápenné hladké.

I.NP

Vstup do domu je z prednej strany domu. Podlažie dispozične pozostáva z piatich izieb, kúpeľne, miestnosti WC, zavesenia, zásuvníka, kuchyne, komory, šatníka a schodiskového priestoru. Podlažie je vyhotovené z tehly hrúbky od 40 cm do 50 cm, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, podmurovka priemernej výšky do 50 cm obložená keramickým obkladom, strop železobetónový a čiastočne keramický s rovným pohľadom, deliace konštrukcie priečky tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, krov sedlový, krytina krovu z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie - úplné strechy z pozinkovaného plechu a parapety z hliníkového plechu, fasádna omietka brizolitová, schody betónové s povrchom cementový poter, dvere hladké, okná plastové s kovovými žalúziami. Podlahy v dome sú vyhotovené v obytných miestnostiach z veľkoplošných parkiet, v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Vykurovanie je panelovými radiátormi typu Korado. Vyhotovený je rozvod teplej a studenej vody v pozinkovanom potrubí, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod plynu, kanalizácia v kúpeľni, WC, a kuchyne do žumpy. V kuchyni by sa mala v zmysle predloženého ZP nachádzať kuchynská linka dĺžky 4m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, kombinovaný sporák, umývačka riadu, odsávač pár.

V kúpeľni by sa mala nachádzať v zmysle predloženého ZP smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, bidet, sprchovací kút. Vodovodné batérie sú nerezové pákové . Vo WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou. Vyhotovené sú vnútorné obklady v kuchyni, vyhotovený je keramický obklad vane, WC a kúpeľne. Na podlaží sú umiestnené 2ks vstavané skrine, v obývacej izbe je kozub s otvoreným ohniskom. Elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Garáž bez súp.č.

Stavba garáže je postavená na pozemku KN p.č. 108/58. Na predloženej kópii z katastrálnej mapy je zakreslená spolu so stavbou rodinného domu s.č. 90. Z tohto dôvodu je aj so stavbou rodinného domu zlúčená do jedného celku. Stavba je postavená na betónových základoch s obvodovým múrivom z tehál hr.do 30cm, strop betónový. Zastrešenie je riešené plochou strechou s krytinou natavované asfaltové pásy. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vrata oceľové vyklápacie, elektroinštalácia svetelná aj motorická. Vnútorné omietky vápenné hladké, vonkajšie brizolitové, Z prednej strany garáže

je garáž obložená keramickým obkladom.

Dielňa na pč. 108/58 a 108/31

Drobná stavba je dielňa umiestnená v zadnej časti za rodinným domom a garážou. Stavba je samostatne stojaca (nie je zakreslená na predloženej kópii z katastrálnej mapy), nepodpivničená jednopodlažná

Stavba je postavená na betónových základoch bez podmúrovky, obvodové murivo je z pálenej tehly hr. 0,15. Zastrešenie stavby je pultovou strechou s krytinou azbestocementové vlnovky. Vonkajšia aj vnútorná omietka - vápenná hrubá.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 6694/14 zo dňa 29.9.2014 na nehnuteľnosti registra "C" - parc.č.108/31, 108/58 spolu s rodinným domom s.č.90 spolu v celosti-59/14,V 5985/16-45/16

- Vecné bremeno ,ktoré spočíva v práve doživotného užívania C KN parc.č.108/31,108/58,rodinný dom súp.č.90 na C KN parc.č.108/58 v prospech Štefan Slíž r.Slíž nar.05.09.1941 a Katarína Slížová r.Filová nar.02.07.1942 podľa V 5985/16 - 45/16

- Exekučný príkaz EX 381EX 847/21-9 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" - parc.č. 108/31, 108/46, 108/47, 108/58, rodinný dom súp.č.90 na C KN parc.č.108/58, v celosti (EÚ Komárno - JUDr.Vojtech Markovič PhD.) v prospech oprávneného Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, podľa Z 528/22 - 2/22

- Exekučný príkaz EX 381EX 888/21-7 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" - parc.č. 108/31, 108/46, 108/47, 108/58, rodinný dom súp.č.90 na C KN parc.č.108/58, v celosti (EÚ Komárno - JUDr.Vojtech Markovič PhD.) v prospech oprávneného Intrum Justitia Slovakia, s.r.o. Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto (IČO: 35 839 154), podľa Z 530/22 - 3/22

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku 66/2022	Meno znalca: Ing. Lenka Ďurechová	Dátum vyhotovenia: 24.03.2022	Všeobecná cena odhadu 123 000,00 €
-------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

**Najnižšie podanie : 123 000,00 €**

**Minimálne prihodenie: 400,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 30 000,00 €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej zábezpeky:**

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 42022

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

do otvorenia dražby

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. 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: **27.05.2022 09:30 hod.**  
Obhliadka 2: **03.06.2022 09:30 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

**Poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo 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; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.


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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.


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

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.

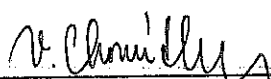
V Bratislave dňa 05.05.2022

za Navrhovateľa:

  
\_\_\_\_\_  
**Zuzana Adamišínová**  
Špecialista senior oddelenia vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor riadenia úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s

  
\_\_\_\_\_  
**Ľubica Ribánska**  
Špecialista senior oddelenia vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor riadenia úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:

  
\_\_\_\_\_  
**Mgr. Veronika Chorvátová**  
konateľ  
DUPOS dražobná, spol. s r.o.