

# Oznamenie o opakovaní dobrovoľnej dražby

DD 51/2021

**Dražobník:** U9, a.s.  
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava  
IČO: 35 849 703  
IČ DPH: SK2021706280  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3070/B

**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:** 18.05.2021

**Čas otvorenia dražby:** 13:20 hod.

**Miesto konania dražby:** Kultúrne a spoločenské stredisko (Dom kultúry), Františka Madvu 11, 971 01 Prievidza, miestnosť č. 1.11 klubovňa 1 na prízemí

**Opakovanie dražby:** druhé kolo dražby  
(opakovaná)

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 79	Okres: Prievidza Obec: Horné Vestenice Katastrálne územie: Horné Vestenice	Okresný úrad – katastrálny odbor: Prievidza	
Pozemky, parc. reg. „C“			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m <sup>2</sup> :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
393/1	Zastavaná plocha a nádvorie	309	
393/2	Zastavaná plocha a nádvorie	75	
393/3	Zastavaná plocha a nádvorie	29	
393/4	Zastavaná plocha a nádvorie	34	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
71	393/2	Rodinný dom	10
316	393/3	Hospodárska budova	20
316	393/4	Hospodárska budova	20

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot uličný, plot bočný a pod.

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

## Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Predmetom dražby je rodinný dom so súp. č. 71 na parc. reg. „C“ č. 393/2 nachádzajúci sa v k. ú. Horné Vestenice, obec Horné Vestenice. Rodinný dom bol postavený v roku 1965, dom je prízemný, nepodpivničený s neobytnou povalou ako samostatná časť rodinného dvojdomu. Dom sa nachádza v širšom centre obce.

Dispozične je nehnuteľnosť riešená nasledovne:

- prízemie: prekrytá veranda, zádverie, kuchyňa, kúpeľňa s WC, dve izby.

Betónové základy majú vodorovnú izoláciu proti zemnej vlhkosti. Podmurovka v priemere od 50 cm do 100 cm – betónová monolitická. Obvodové murivo tvorí murivo z pálených tehál hrúbky 45 cm. Deliace konštrukcie sú murované, vnútorné omietky vápenné hladké. Strop s rovným omietnutým podhľadom zo železobetónu. Valbový krov je pokrytý pálenou ťažkou Moravskou škridlou. Klampiarske konštrukcie vyhotovené, pozinkovaný plech. Vonkajšie omietky brizolitové 2x, 1x striekaný brizolit – z dvora zo severnej strany. Okná sú drevené dvojité s doskovým vsadením. Dvere drevené klasické vsadené do oceľových zárubní. Podlahy z paluboviek, v zadnej izbe a v kuchyni je LINO, inde keramické dlažby - zádverie, kúpeľňa s WC. Elektroinštalácia iba svetelná. Rozvod teplej a studenej vody. Kanalizácia do vlastnej žumpy. Zdrojom TUV je elektrický zásobník ohrievač umiestnený v kúpeľni. Ústredné vykurovanie bolo demontované. V kuchyni boli sporáky odstránené. V kuchyni ostala časť kuchynskej linky a oceľový smaltovaný drez, v kúpeľni je samostatná sprcha bez umývadla. Batérie sú – 1x páková nerezová so sprchou a jedna páková nerezová v kuchyni. WC misa kombi v kúpeľni. Vnútorné keramické obklady kúpeľne nad 1,35 m a kuchyne. Dom je neobývaný, v zanedbanom dezolátnom stave.

#### **Hospodárska budova s. č. 316 na parcele reg. „C“ č. 393/4**

Hospodárska stavba je podpivničená stavba letnej kuchyne. Betónové základy s betónovou podmurovkou, obvodové steny sú z monolitického betónu. Strop železobetónový s rovným omietnutým podhľadom. Strešná konštrukcia provizórna pultová pokrytá pozinkovaným vlnitým KOB plechom. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, aj parapety. Vonkajšie omietky zo striekaného brizolitu, vnútorné omietky sú vápenné hladké, okno drevené dvojité rámové, dvere drevené hladké. Podlaha je z cementového poteru. Rozvod studenej vody. Zavedená iba svetelná elektroinštalácia na poistkový automat. Vnútorná kanalizácia kuchyne. Z vnútorného vybavenia sa vyskytujú kachle na pevné palivo a kuchynský sporák na pevné palivo.

#### **Hospodárska budova s. č. 316 na parcele reg. „C“ č. 393/3**

Jedná sa o prízemnú stavbu, je samostatná ani s jednou z vedľajších stavieb nie je funkčne prepojená – okrem elektroinštalácie, je to nepodpivničená stavba, slúžiaca ako kôlna, náradovňa, dielňa a podobne. Základy betónové, podmurovka betónová. Zvislé konštrukcie murované hrúbky 25 cm zo siporexu. Strop železobetónový s rovným s podhľadom, sedlový krov pokrytý obyčajnou jednodrážkovou škridlou. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Okno drevené zdvojené s dvojvrstvom zasklením. Dvere hladké drevené, na podlahe je cementový poter. Elektroinštalácia iba svetelná.

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:**

#### **Plot uličný**

Plot situovaný priamo pred nehnuteľnosťou na parcele reg. „C“ č. 393/1 predzáhradka a dvor, oddeľujúci predzáhradku, dvor a verejné priestranstvá. Tvorí ho betónový základ s bet. podmurovkou a oceľovými stĺpkami s výplňou kovovými vložkami. Plot je riadne opatrený náterom. Celková výška výplne plotu je 110 cm. Oplotenie doplná plná plechová brána a bránka.

#### **Plot bočný**

Plot je situovaný z východnej strany na parcele reg. „C“ č. 393/1 oddeľujúci dvor a verejné priestranstvá. Tvorí ho betónový základ, je murovaný z tehál hr. 20 cm a omietnutý. Výška výplne plotu je v priemere 200 cm.

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú umiestnené v zastavanom území obce, ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmery 447 m<sup>2</sup>.

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

Na nehnuteľnosti: rodinný dom č.súp. 71 na parc.č. 393/2, hospodárska budova č.súp. 316 na parc.č. 393/3, hospodárska budova č.súp. 316 na parc.č. 393/4 a pozemky registra C KN parc.č. 393/1, 393/2, 393/3, 393/4: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č. V 5058/2016 - VZ 380/2016 - VZ 19/17

194EX 195/2018 - P - Mgr. Ľudovít Zeliska - opr. DinersClub, s. r. o. Bratislava - zriadenie exekučného záložného práva - Z 3926/18 - VZ 35/18

EX 2484/16 - P - JUDr. Peter Urbánek - opr. Allianz - Slovenská poisťovňa, a. s. Bratislava - zriadenie exekučného záložného práva - Z 823/19 - VZ 10/19

Vyššieuvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
173/2020	Ing. Andrej Gálik	26.07.2020	16.000 EUR

**Najnižšie podanie:** 27.900,- EUR

**Minimálne prihodenie:** 300,- EUR

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

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

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

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 512021.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

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 uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Prijmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 512021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

**Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

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

1. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prv (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.
2. Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi.
3. Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa odseku 1 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
4. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv prednostným záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane podľa ods. 1. – 3.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu nadobudnutie 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 vyhotovené osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

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

Obhliadka 1: 29.04.2021 o 15:00 hod.  
Obhliadka 2: 10.05.2021 o 15:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadka uskutoční sa na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

1. 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 a vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. 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.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

**Poučenie:**

**podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 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 :**

1. 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registrií obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z., 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 takéto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosti dražby podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. poučenia tohto oznámenia o dražbe.

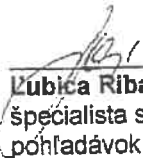
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.


5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnicke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá splní podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.


V Bratislave, dňa 06.04.2021

Za Navrhovateľa dražby:

  
\_\_\_\_\_  
**Ľubica Ribanská**  
špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných  
pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

  
\_\_\_\_\_  
**Zuzana Škublová**  
špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných  
pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:

  
\_\_\_\_\_  
**JUDr. Zuzana Škublová**  
Splnomocnenec  
U9, a.s.