

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 400320)

**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:** 16.12.2020

**Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod.

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Miesto konania dražby:** v sídle notárskeho úradu - JUDr. Ľudmila Joanidisová, so sídlom  
Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
137	Kvetoslavov	Dunajská Streda	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
324/29	Zastavaná plocha a nádvorie	494 m <sup>2</sup>	1
324/45	Záhrada	388 m <sup>2</sup>	1
324/133	Zastavaná plocha a nádvorie	187 m <sup>2</sup>	1
324/134	Zastavaná plocha a nádvorie	88 m <sup>2</sup>	1
324/138	Zastavaná plocha a nádvorie	151 m <sup>2</sup>	1
<b>Stavby na pozemkoch:</b>			
Súp.	Postavená	Výmera	Druh a popis stavby

číslo stavby	na parc. č.	pozemku	
293	324/133	187 m <sup>2</sup>	10 – rodinný dom
510	324/134	88 m <sup>2</sup>	10 – hospodárska budova
511	324/138	151 m <sup>2</sup>	20 - bazén
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

**Opis predmetu dražby:**

**Rodinný dom, súp. č. 293 s príslušenstvom, v k.ú. Kvetoslavov, obec Kvetoslavov, okres Dunajská Streda**

Rodinný dom súp. č. 293 je postavený na parc. č. 324/133 v okrese Dunajská Streda, obec Kvetoslavov, kat. ú. Kvetoslavov. Pôvodná stavba rodinného domu bola postavená v roku 1982, Okresný národný výbor v Dunajskej Strede vydal dňa 31.03.1982 kolaudačné rozhodnutie č. j. Výst. 4928/81. V roku 1999 bol rodinný dom zrekonštruovaný, Okresný úrad v Dunajskej Strede vydal kolaudačné rozhodnutie č. A 99/22249-003 zo dňa 15.12.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.1999. Rodinný dom je trojpodlažný, pozostáva zo suterénu (čiastočné podpivničenje), prizemia a podkrovia. K pôvodnému domu bola v roku 1999 v zadnom ľavom trakte pôdorysu vybudovaná prístavba dvojgaráže, ktorá je prevádzkovo neprepojená s domom.

Dispozičné riešenie:

V rodinnom dome sa nachádzajú **dve bytové jednotky**. Hlavný vstup do rodinného domu je z predného nádvorja, ľavej strany, vchod je spoločný pre obe bytové jednotky. Dispozičné riešenie I.NP a 2. NP ako aj štandard vybavenia je identické. Zo zádveria, v ktorom sa nachádza komunikačné schodisko prepájajúce podlažia sa atypickou halou v tvare šesťuholníka prechádza do obývacej izby, kuchyne, kúpeľne, WC a spálne. V suteréne sa nachádza len kotolňa s plynovým kotlom.

Stavebnotechnické riešenie:

Základové konštrukcie tvoria betónové monolitické pásy s vodorovnou izoláciou. Obvodové steny sú murované z tehál v hrúbke 380 mm, vnútorné nosné v hr. 250 mm, deliace priečky 115 mm. Stropná konštrukcia nad 1. PP, 1. NP a 2. NP je železobetónová monolitická doska. Strecha domu je zložitého tvaru, prevažne manzardová pozostávajúca z dvoch častí. Hornú časť sedlového tvaru s valbami tvorí hambáľková sústava, dolná časť je zo zbíjaných nosníkov prichytených do obvodových vencov. Strešná krytina je betónová TONDACH. Oplechovanie strechy vrátane klamplarských konštrukcií je z medeneho plechu. Vonkajšia fasáda je zateplená v hr. 50 mm s povrchovou omietkou Baumit, soklová časť je z marmolitu. Prečnievajúca konštrukcia krovu je opatrená sadrokartónovým obkladom. Vnútorné omietky sú hladké vápenné, v kúpeľniach sú keramické obklady do výšky stropu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, doplnené žalúziami a sítami. Vnútorné dvere sú drevené do drevených zárubní, vchodové dvere atypické so sklenou výplňou. Schodisko je jednoramenné, povrch nástupníc a podstupníc je z tvrdého dreva. Zábradlie je drevenej konštrukcie, výplň je z ozdobných oceľových profilov. Podlahy v izbách sú plávajúce laminátové, v kuchynskej časti a v ostatných priestoroch je keramická dlažba. V dome je rozvod studenej a teplej vody. Primárnym zdrojom teplej vody je zásobník vody v suteréne.

**Vykurovanie** je riešené ako teplovodné, radiátory sú oceľové panelové. Zdrojom tepla je plynový kotol Vissman s automatickou

reguláciou, podlažným rozdeľovačom a samostatnými okruhmi. Plynový kofol a technologické zariadenie prípravy TUV je umiestnené v suteréne. V obývacej miestnosti je umiestnený krb, so zaústením do komína. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka so zabudovanými elektrospotrebičmi, varnou plynovou doskou, elektrickou rúrou, umývačkou riadu, chladničkou s mrazničkou, digestorom a drezom. Na prízemí je kúpeľňa s obmurovanou akrylátovou vaňou, sprchou, dvoma umývadlami. Samostatné WC je s umývadlom a slúži súčasne ako práčovňa. WC sú typu Geberit, vodovodné batérie sú nerezové pákové. Na každom podlaží je vstavaný Rollidor. Dispozičné riešenie a vybavenie 2.NP je totožné. Elektroinštalácia v podzemnom podlaží je svetelná a motorická, v nadzemných podlažiach svetelná. Dom je vybavený rozvodom televízie, slaboprúdu, bleskozvodom a spoločnou klimatizačnou jednotkou. Rodinný dom je napojený je na vlastný zdroj vody, na verejný rozvod elektriny a zemného plynu. Odkanalizovaný je do vlastnej žumpy. Rodinný dom je vo veľmi dobrom stavebnotechnickom stave.

**Výpočet zastavanej plochy:**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]
1. PP	1982	$1,2 \cdot (7,4575 \cdot 3,175 + 0,925)$	29,52
1. NP	1982	$10,0 \cdot 12,50 + (6,45 + 4,27) / 2 \cdot 1,10 + 2,8 \cdot 0,375$	131,95
1. Podkrovie	1982	$10,0 \cdot 12,50 + (6,45 + 4,27) / 2 \cdot 1,10 + 2,8 \cdot 0,375$	131,95

**Hospodárska budova, súp. č. 510, parc. č. 324/134, k.ú. Kvetoslavy**

Hospodárska budova súp. č. 5410, postavená na parc. č. 324/134 v k.ú. Kvetoslavy. Objekt bol postavený v roku 2000, Okresný úrad v Dunajskej Strede vydal kolaudačné rozhodnutie č. A 2000/26015003 zo dňa 01.12.2000. Objekt bol skolaudovaný a na liste vlastníctva je vedený ako hospodárska budova, avšak vzhľadom jeho stavebnotechnické riešenie a vybavenie zodpovedá stavbe rodinného domu, preto ho hodnotím ako rodinný dom. Objekt je obdĺžnikového pôdorysu, trojpodlažný, zastrešený je sedlovou strechou.

**Dispozičné riešenie:** 1. PP, suterén obsahuje schodiskový priestor s predsieňou, sklad, klenbovú pivnicu, saunu, sprchu, WC. 1. NP, prízemie obsahuje 2 miestnosti slúžiace ako denná miestnosť (pracovňa) a izba, hyg. zariadenie s WC a umývadlom, kde je aj kotol ústredného kúrenia a zásobník na prípravu TUV, kuchyňu, zádverie so schodiskom a prekrytú terasu. Podkrovie obsahuje izby, kúpeľňu, chodbu, schodiskový priestor.

**Stavebnotechnické riešenie:** Základové konštrukcie sú betónové s vodorovnou izoláciou. Nosné a obvodové konštrukcie sú murované z tvaroviek PoroTherm v hr. 380 mm. V podzemnom podlaží sú nosné steny betónové. Stĺpové konštrukcie v prízemí sú z bieleho rezného muriva. Stropy sú polomontované. Krov je sedlového tvaru, vytvorený klieštinami hmbáľkovej sústavy, v podkroví opatrený sadrokartónovým záklopom. Krytina je betónová, klampiarske konštrukcie z medeneho plechu. Na streche objektu sú umiestnené solárne panely. Solárnu sústavu tvorí dvojica plochých kolektorov. Solárna stanica je umiestnená v suteréne objektu a slúži pre prípravu TUV bazéna. Schodisko je oceľové točité. Vnútorne omietky sú hladké vápenné, v

príslušenstve je keramický obklad. Vonkajšia fasáda je zateplená v hr. 50 mm s omietkou z materiálov na báze umelých látok. Fasáde je v prízemí čiastočne vytvorená keramickým obkladom. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, v podkroví sú strešné okná VELUX. Dvere sú prevažne drevené. Podlahy v izbách sú plávajúce laminátové, v príslušenstve keramická dlažba. V podzemnom podlaží (v tzv. slovenskej pivnici) je kompletný obklad stien vrátane obkladu kľembovitého stropu. Podlahu tvorí rustikálna dlažba, v časti wellness priestoru protišmyková, obklad stien je keramický do výšky stropu. V suteréne je umiestnená finska sauna, masážny bazén, sprcha, WC a umývadlo. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka z materiálov na báze drevnej hmoty s plynovým sporákom, digestorom a drezom. Vybavenie kúpeľne je totožné na 1. NP a 2. NP a tvorí ho umývadlo, WC a sprcha. Objekt je ústredne vykurovaný. Zdrojom tepla a TUV je plynový kotol a zásobník Vissmann umiestnený v kúpeľni. Ohrievacie telesá sú ocelové panelové. Elektroinštalácia je motorická a svetelná. Objekt je vybavený rozvodom plynu, teplej a studenej vody s napojením je na vlastný zdroj vody. Objekt je odkanalizovaný je do izolovanej žumpy. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, základná životnosť bola stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]
1. PP	2000	12,00*4,00+3,00*3,15	57,45
1. NP	2000	12,00*7,00	84
1. Podkrovie	2000	12,00*7,00	84

**Garáž pre osobné motorové vozidlo, postavený na parc. č. 324/133, v k.ú. Kvetoslavov**

Garáž postavená na parc. č. 324/133 v kat. ú. Kvetoslavov. Objekt bol postavený v roku 1999, Okresný úrad v Dunajskej Strede vydal kolaudačné rozhodnutie č. A 99/22249-003 zo dňa 15.12.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.1999. Objekt je trojpodlažný, pozostáva zo suterénu a dvoch nadzemných podlaží.

**Dispozičné riešenie:** Podzemné podlažie, suterén, je prístupný vonkajším schodiskom a slúži ako sklád a pracovňa. Na 1.NP, prízemí, je garáž pre 2 osobné autá, na 2.NP, 1. poschodí, je denná obytná miestnosť s prístupom vonkajším schodiskom zo zadného nádvorja.

**Stavebnotechnické riešenie:** Základy sú betónové so zvislou izoláciou, suterénne murivo je betónové. Nosné konštrukcie nadzemných podlaží sú murované v hr. 380 mm, stropy sú polomontované, krov drevený, sedlový, krytina betónová, klampiarske konštrukcie z medeneho plechu. Fasáda je zateplená, zjednotená s rodinným domom. Okná sú plastové, dvere vnútorné sú drevené, vráta výklopné s automatickým ovládaním. Podlaha je v suteréne keramická v časti garáží betónová opatrená protiprašným náterom, na poschodí plávajúca z veľkoplošných laminátových parkiet. Elektroinštalácia v objekte je svetelná aj motorická. Objekt je vybavený rozvodom plynu, teplej a studenej vody. Vykurovanie je teplovodné ústredné, výhrievacie telesá panelové radiátory. Zdroj tepla je v RD - plynový kotol. Vybavenie 1.PP tvorí plynový sporák, umývadlo.

Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, údržba je vykonávaná na dobrej úrovni. Základná životnosť bola stanovená odborným odhadom na 80 rokov

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]
1. PP	1999	6,60*6,10	40,26
1. NP	1999	6,00*6,10	36,6
1. Podkrovie	1999	6,00*6,10	36,6

**Krytý rekreačný bazén súp. č. 511, postavený na parc. č. 324/138, v k.ú. Kvetoslavov.**

Krytý rekreačný bazén súp. č. 511, postavený na parc. č. 324/138 v k.ú. Kvetoslavov. Objekt bol daný do užívania v roku 2000. Objekt je situovaný za rodinným domom a hospodárskym objektom. Je dvojpodlažný, obdĺžnikového pôdorysného tvaru

**Dispozičné riešenie:** Suterén je prístupný oceľovým točítym schodiskom, nachádza sa tu strojovňa bazéna a úpravňa vody. Na prízemí je bazénová hala, sprcha a WC.

**Stavebnotechnické riešenie:** Základy sú železobetónové, z monolitického betónu. Nosná konštrukcia murovaná, v južnej a západnej strane je fasáda prevažne presklená. Podlaha je keramická z protišmykových dlaždíc. Povrchovú úpravu stien tvorí keramický obklad. Okná a dvere sú plastové. Strecha je presvetlená. Konštrukciu tvoria oceľové oblúky kompletne prekryté lexanom. Vykurovanie okolo bazéna je podlahové, na stenách sú vykurovacie telesá. Zdrojom tepla je 2x plynový kotol Vissman. Teplú vodu zabezpečuje solárna sústava umiestnená na streche hospodárskej budovy a technologická stanica situovaná v suteréne. Objekt je vybavený rozvodom vody, elektriny a plynu, odkanalizovaný je cez čistiacu šachtu do žumpy. Podľa informácie od vlastníka nie je bazén využívaný, technológia nie je funkčná. Objekt je v dobrom technickom stave, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 60 rokov.

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]
1. PP	2000	16,60*6,00	99,6
1. NP	2000	16,60*8,70	144,42

**PRÍSLUŠENSTVO predmetu dražby tvorí:**

**Uličné oplotenie, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Pozemok od ulice oplotený plotom, ktorý je založený na betónovom základovom páse, podmurovka a stĺpiky sú murované z plotových tvárnic, výplň plotu je z oceľových ozdobných profilov. V oplotení je osadená vstupná brána a bránka z ozdobných profilov. Plot bol vybudovaný v roku 2000, je v dobrom technickom stave.

**Plot bočný a zadný, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Pozemok je zo zadnej a bočnej strany oplotený plotom, ktorý je z betónových tvaroviek a plotových panelov. V oplotení je osadená vstupná bránka z oceľových profilov. Plot bol vybudovaný v roku 2000, je v dobrom technickom stave.

**Studňa, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Vŕtaná studňa je hĺbky 15m, priemeru 200 mm. Umiestnená je za rodinným domom.

**Spevnená plocha, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby uložené do pieskového lôžka tvoria prístupový chodník k RD, vjazd do garáže, chodník a plochu pred uličným oplotením. Spevnené plochy boli vybudované v roku 2000.

**Vodovodná prípojka, parc. č. 324/45, k.ú. Kvetoslavov**

Rodinný dom je napojený na vlastný zdroj vody zo studne prípojkou z plastových rúr. Prípojka bola vybudovaná v roku 1999.

**Kanalizačná prípojka, parc. č. 324/29, 324/45, k.ú. Kvetoslavov**

Rodinný dom a ostatné stavby sú odkanalizované do vlastnej žumpy, ktorá je situovaná za uličným oplotením, v trase príjazdu do garáže. Prípojka od rodinného domu je v celkovej dĺžke 12 m, od hospodárskej budovy 32 m, od objektu krytého bazéna 44 m. V zadnom nádvorí je v trase prípojky osadená revízná čistiaca šachta. Prípojka je vyhotovená je z rúr PVC DN 200 mm. Vybudovaná bola v roku 1999.

**Plynová prípojka, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Rodinný dom je napojený na verejný plynovod prípojkou z ocelových rúr. Prípojka bola vybudovaná v roku 1999.

**Vonkajšie schody, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Jednoramenné schodisko v nádvorí vedúce do obytnej miestnosti nad garážou a samostatné jednoramenné schodisko prepájajúce nádvorie a suterén pod rodinným domom a pod garážou. Schodisko do 2.NP tvorí oceľová schodnica so stupňami z keramickej dlažby, do suterénu je monolitické betónové fixované do opornej steny. Užívané od roku 2000.

**Záhradný krb, parc. č. 324/45, k.ú. Kvetoslavov**

Záhradný krb murovaný zo šamotových tvaroviek je situovaný na spevnenej ploche medzi krytým bazénom a hospodárskou budovou. Vyhotovený bol v roku 2000, životnosť stanovujem odhadom 50 rokov. Pre ohodnotenie je použitá cenová alternatíva - samostatný komín.

**Prípojka NN, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Prípojka elektrickej energie v celkovej dl. 25,5 m je vedená v zemi, v dl. 7,5 m od verejného rozvodu NN po rozvádzač RD umiestnený na uličnom oplotení, ďalej v nádvorí v dl. 18 m od rozvádzača v garáži do hospodárskej budovy. Vyhotovená bola v roku 1999.

**Domáca vodáreň**

Domáce vodárne sú umiestnené v rodinnom dome a v hospodárskej budove.

**Kanalizačná šachta, parc. č. 324/45, k.ú. Kvetoslavov**

Betónová kanalizačná šachta je umiestnená v zadnom nádvorí. Vybudovaná bola v roku 1999.

**Žumpa, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Železobetónová montovaná žumpa o objeme cca 43 m<sup>3</sup> je umiestnená za uličným oplotením, v trase príjazdu do garáže. Vyhotovená bola v roku 1999.

**Spevnená plocha, parc. č. 324/29, 324/45, k.ú. Kvetoslavov**

Spevnené plochy v zadnom nádvorí tvoria plochu medzi rodinným domom, hospodárskou budovou, plochu okolo záhradného krbu a prístupovú plochu ku krytému bazénu. Vyhotovené boli v roku 2000.

Vyhotovené sú z farebnej betónovej dlažby 40/40/4 cm kladenej na betónový podklad a podkladové terče.

**POZEMKY registra „C“ č:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
324/29	zastavané plochy a nádvoria	494,00	1/1	494,00
324/45	záhrada	388,00	1/1	388,00
324/133	zastavané plochy a nádvoria	187,00	1/1	187,00
324/134	zastavané plochy a nádvoria	88,00	1/1	88,00
324/138	zastavané plochy a nádvoria	151,00	1/1	151,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>1 308,00</b>

Pozemky sú vedené na liste vlastníctva číslo 137 ako pozemok v chránenej vodohospodárskej oblasti, v zastavanom území obce Kvetoslavov. Pozemok parc. č. 324/133 je zastavaný rodinným domom s.č. 293, parc.č. 324/134 je zastavaný hospodárskou budovou s.č. 510, parc. č. 324/138 je zastavaný krytým bazénom s.č. 511 a parc. č. 324/29 tvorí plochu pred rodinným domom. Parcela číslo 324/49 s druhom pozemku záhrada tvorí plochu zadného nádvoria a záhrady. Pozemok je kompletne oplotený. Je pravidelného tvaru a primeranej výmery k umiestneným stavbám. Pozemok je napojený na verejný rozvod elektriny a plynu. Prístup k pozemku je po miestnej príjazdovej komunikácii s menšou dopravnou premávkou. Dopravné prepojenie s hlavným mestom je dobré v trvaní cca 30 min. autom.

**Opis stavu predmetu dražby:**

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

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

**LV č. 137:**

**VI č. 1, 2, 3, 4, 5**

Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653, podľa V-5011/12, -323/12.

**Poznámky:**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby, P-54/2020, č.z.52/20

**Prechod práv a záväzkov viaznucích 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:
261/2020	Ing. Mgr. Jana Pecníková	02.09.2020	390.000,- €

**Najnižšie podanie:** 390.000,- €

**Minimálne prihodenie:** 1.000,- €

**Výška dražobnej zábezpeky:** 30.000,- €

**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.: 400320 (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

odhadu:

Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej vydražením:

zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby  
bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

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: 25.11.2020 o 14,00 hod.  
Obhliadka 2: 09.12.2020 o 14,00 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.  
293, v obci Kvetoslavov, okres Duhajská Streda. 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:

- zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1  
zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
- 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 preťahov 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 návrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания 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.

odpisu  
na bez  
inný na  
ápisnicu  
vlastník  
tovenia  
tovenia  
ápisnicu  
ápisnici  
o tom

hnutnú  
koľvek  
rávnym  
ods. 8  
§ 420

dražby  
dražby  
zdania

ienky  
ách a  
Zb. o  
znení  
lanie.

ražby  
r do

rších  
ným  
daja  
elne  
i do  
po  
losti  
ovy

žby  
e,

že  
at  
ia  
ia  
o  
v  
u  
e  
/

(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 osvedčil  
priebeh dražby  
notárskou zápisnicou:

JUDr. Ľudmila Joanidišová, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava

V Bratislave dňa 09.11.2020

Navrhovateľ dražby :

Mgr. Roman Hrabuša  
Vedúci oddelenia Vymáhanie  
nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

Dražobník

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36421561  
IČ DPH: SK 202 1857 219

JUDr. Tomáš Šufák  
prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

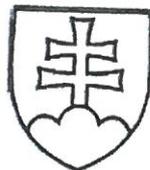
RNDr. Vladimír Polhorský CSc.  
Vedúci odboru  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

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



LICITOR group, a.s.  
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561  
IČ DPH: SK 202 1857 219

tel: 041 763 22 34  
drazby@licitor.sk



## OSVEDČENIE

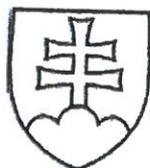
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Roman Hrabuša**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 844556/2020**.

Bratislava dňa 10.11.2020



.....  
Ing. Juraj Alföldy  
pracovník poverený notárom



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **RNDr. Vladimír Polhorský PhD.**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 844557/2020**.

Bratislava dňa 10.11.2020



.....  
Ing. Juraj Alföldy  
pracovník poverený notárom

**Upozornenie!** Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



