

# Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 103/2023

**Dražobník:** U9, a. s.  
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava  
IČO: 35 849 703  
IČ DPH: SK2021706280  
zapísaný v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

**Navrhovateľ Dražby 1:** Slovenská sporiteľňa, a. s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B  
(k I. Časti predmetu dražby)

**Navrhovateľ Dražby 2:** BOĽOŠ & PARTNERS RECOVERY k. s.  
Horná 23, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 53 647 611  
zápis v Zozname správcov vedeným MS SR pod značkou č. S2032, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, v oddieli: Sr, vložka č. 642/S  
správca dlžníka: Viera Bahnová, nar. 11. 12. 1983, trvale bytom 138, 966 24 Janova Lehota, v minulosti podnikajúca pod obchodným menom Viera Bahnová - FARMA B+B, s miestom podnikania 138, 966 24 Janova Lehota, IČO: 42 310 644  
(k II. Časti predmetu dražby)

**Miesto konania Dražby:** Hotel Poľana, Nám. SNP 64/2, 960 01 Zvolen, miestnosť "Malý salónik"

**Dátum konania Dražby:** 22.09.2023

**Čas otvorenia Dražby:** 12:30 hod.

**Dražba (prvá / opakovaná) :** druhá dražba  
(opakovaná)

**Predmet opakovanej dražby je tvorený nasledovným súborom nehnuteľností a hnuťelných vecí:**

## I. Časť predmetu dražby - Navrhovateľ Dražby 1

a) súbor nehnuteľností:

|                                                       |                                                                                                         |                                                          |                                                             |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>PREDMET DRAŽBY A) - spoluvlastnícky podiel 1/1</b> |                                                                                                         |                                                          |                                                             |
| <b>Základná špecifikácia:</b>                         |                                                                                                         |                                                          |                                                             |
| <b>Číslo LV: 1295</b>                                 | <b>Okres:</b> Žiar nad Hronom<br><b>Obec:</b> Janova Lehota<br><b>Katastrálne územie:</b> Janova Lehota | <b>Okresný úrad – katastrálny odbor:</b> Žiar nad Hronom |                                                             |
| <b>Pozemky parc. reg. „C“:</b>                        |                                                                                                         |                                                          |                                                             |
| <b>Parcelné číslo:</b>                                | <b>Druh pozemku:</b>                                                                                    | <b>Výmera v m<sup>2</sup>:</b>                           | <b>Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:</b> |
| 552/1                                                 | Zastavaná plocha a nádvorie                                                                             | 169                                                      |                                                             |
| 552/2                                                 | Zastavaná plocha a nádvorie                                                                             | 114                                                      |                                                             |
| 552/3                                                 | Zastavaná plocha a nádvorie                                                                             | 51                                                       |                                                             |

|       |                             |     |  |
|-------|-----------------------------|-----|--|
| 552/4 | Zastavaná plocha a nádvorie | 36  |  |
| 553/2 | Záhrada                     | 380 |  |
| 553/3 | Zastavaná plocha a nádvorie | 30  |  |
| 553/4 | Zastavaná plocha a nádvorie | 66  |  |

**Stavby:**

| Súpisné číslo: | Stavba postavená na parcele číslo: | Popis stavby: | Druh stavby: |
|----------------|------------------------------------|---------------|--------------|
| 138            | 552/2                              | Rodinný dom   | 10           |

a

**PREDMET DRAŽBY B) - spoluvlastnícky podiel 1/1**

**Základná špecifikácia:**

|                     |                                                                                                         |                                                          |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Číslo LV: 89</b> | <b>Okres: Žiar nad Hronom</b><br><b>Obec: Janova Lehota</b><br><b>Katastrálne územie: Janova Lehota</b> | <b>Okresný úrad – katastrálny odbor: Žiar nad Hronom</b> |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

**Stavby:**

| Súpisné číslo: | Stavba postavená na parcele číslo: | Popis stavby:   | Druh stavby: |
|----------------|------------------------------------|-----------------|--------------|
|                | 1595/2                             | Rekreačná chata | 19           |

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1595/2 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 1628.

a

**b) súbor hnuiteľných vecí:**

c)

- CHLADIACI BOX 1
  - Technológia (kondenzačná jednotka, výparník) KCHJ-M50-A, výrobné číslo 13/2016
  - Elektro (rozdávzač, ovládacia skrinka) RCH-M50-/1-1/7, výrobné číslo 4/2016
  - Chladiaci box (izolácie, otočné dvere 900/2000), výrobné číslo 16/2016,
- CHLADIACI BOX 2
  - Technológia (kondenzačná jednotka, výparník) KCHJ-M64-A, výrobné číslo 14/2016
  - Elektro (rozdávzač, ovládacia skrinka) RCH-M64-/1-1/7, výrobné číslo 5/2016
  - Chladiaci box (izolácie, otočné dvere 1000/2000), výrobné číslo 17/2016,

D)

- Oblúková hala značky Cover all, rozmer 9,14 x 20,40m (mobilný ustajňovací priestor),
- Technológia dojenia a chladenia GEA, vrátanie hradenia 2x 12 pre kozy  
Popis technológie dojenia kôz:
  - Olejová výveva
  - Mliečne potrubie
  - Umývací automat
  - Rozvod oplachu
  - Pulzátor
  - Dojačka pre kozy
  - Chladiaca vaňa na mlieko
  - Čerpadlo na čerpanie mlieka medzi dojárňou a chladiacim tankom
  - Rozsah hradenia 2x 12 stojacích miest,

E)

- Syrársky kotol SKH 200 E, výrobné číslo L08L08-37992016MVL1

a

## II. Časť predmetu dražby – Navrhovateľ Dražby 2:

- je tvorený súborom nehnuteľností:

|                                                       |                                                                                                         |                                           |                                                          |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>PREDMET DRAŽBY A) - spoluvlastnícky podiel 1/1</b> |                                                                                                         |                                           |                                                          |
| <b>Základná špecifikácia:</b>                         |                                                                                                         |                                           |                                                          |
| <b>Číslo LV: 1295</b>                                 | <b>Okres:</b> Žiar nad Hronom<br><b>Obec:</b> Janova Lehota<br><b>Katastrálne územie:</b> Janova Lehota |                                           | <b>Okresný úrad – katastrálny odbor:</b> Žiar nad Hronom |
| <b>Stavby:</b>                                        |                                                                                                         |                                           |                                                          |
| <b>Súpisné číslo:</b>                                 | <b>Stavba postavená na parcele číslo:</b>                                                               | <b>Popis stavby:</b>                      | <b>Druh stavby:</b>                                      |
| bez s. č.                                             | 552/3                                                                                                   | Výrobňa syrov pri rodinnom dome p. č. 138 | 20                                                       |

a

|                                                       |                                                                                                         |                                                          |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>PREDMET DRAŽBY B) - spoluvlastnícky podiel 1/1</b> |                                                                                                         |                                                          |                     |
| <b>Základná špecifikácia:</b>                         |                                                                                                         |                                                          |                     |
| <b>Číslo LV: 126</b>                                  | <b>Okres:</b> Žiar nad Hronom<br><b>Obec:</b> Janova Lehota<br><b>Katastrálne územie:</b> Janova Lehota | <b>Okresný úrad – katastrálny odbor:</b> Žiar nad Hronom |                     |
| <b>Stavby:</b>                                        |                                                                                                         |                                                          |                     |
| <b>Súpisné číslo:</b>                                 | <b>Stavba postavená na parcele číslo:</b>                                                               | <b>Popis stavby:</b>                                     | <b>Druh stavby:</b> |
| bez s. č.                                             | 553/4                                                                                                   | Nová technológia spracovania a chladenia                 | 20                  |

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 553/4 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 1295.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: oplotenie uličné k rodinnému domu s. č. 138, vodovodná prípojka k rodinnému domu s. č. 138, kanalizačná prípojka k rodinnému domu s. č. 138, čistička odpadových vôd k rodinnému domu s. č. 138, plynová prípojka k rodinnému domu s. č. 138, elektrická NN prípojka k rodinnému domu s. č. 138, vonkajšie schody k rodinnému domu s. č. 138, terasa nad syrárňou na parc. reg. „C“ č. 552/3, elektrická NN prípojka k výrobní syrov, oporný múr pri chladení na parc. reg. „C“ č. 553/4 a pod.

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

**Opis Predmetu dražby:**

**Nehnuteľnosti:**

Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v obci Janova Lehota, k.ú. Janova Lehota v zastavanom území obce.

### Rodinný dom s.č. 138 na parc. č. 552/2

Rodinný dom s.č. 138 leží na pozemku p.č. 552/2. Ide o dvojpodlažný objekt s dvomi nadzemnými podlažiami. Na 1.NP je chodba, kuchyňa, izba, kúpeľňa, komora, schodisko. Na 2.NP je schodisko, chodba, dve izby, kúpeľňa, šatník. Základy sú pásové kombinované z kameňa a betónu, dodatočne odizolované proti zemnej vlhkosti. Murivo je murované z kamenného a tehlového materiálu. Deliace konštrukcie sú murované. Vnútorne omietky sú hladké. Vonkajšie povrchy sú opatrené hrubou omietkou. Stropy sú drevené trámové s rovným podhladom, strop nad 2.NP je zateplený. Strecha je valbová, krytina je z pozinkovaného profilovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schody sú drevené bez podstupníc. Dvere sú plné aj so zasklením. Okná sú

drevené s izolačným dvojsklom. Na podlahe je keramická dlažba, veľkoplošné parkety, drevené palubovky. Vykurovanie je ústredné teplovodné s radiátormi zabezpečené kotlom na plyn, v izbe je osadená piecka. TUV je pripravovaná plynovým kotlom cez zásobník a elektrickým bojlerom. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Rozvod vody je pre teplú aj studenú vodu z plastu. Kanalizácia je z plastu. V kuchyni na 1.NP je kuchynská linka, nerezový drez, páková batéria, plynový šporák s elektrickou rúrou, digestor, umývačka riadu, piecka na pevné palivo napojená na rozvod ústredného vykurovania, elektrická platňa, pri linke je obklad. V kúpeľni na 1.NP je sprchový kút s keramickým obkladom, keramické umývadlo, splachovacie wc, vodovodné batérie sú pákové, na podlahe je keramická dlažba a na stene je keramický obklad. V kúpeľni na 2.NP je plastová rohová vaňa s výrivkou a splachovacie wc, na podlahe je PVC. Začiatok užívania v r. 1951, časť 2. NP v roku 2017.

#### **Rekreačná chata bez s. č. na parc. č. 1595/2**

Rekreačná chata leží na pozemku p.č. 1595/2. Ide o jednopodlažný objekt, využívaný je na dojenie hospodárskych zvierat. Na 1.NP je vstup, dojareň. Základy sú zo základových roštov. Zvislé konštrukcie sú drevené stĺpkové jednostranne obité doskami. Vnútorne aj vonkajšie povrchy sú opatrené impregnačným náterom. Strecha je sedlová, krytina je z pozinkovaného profilovaného plechu. Dvere sú drevené. Okná sú drevené. Na podlahe je drevená palubovka. Elektroinštalácia je svetelná.

#### **Výrobňa syrov bez s. č. na parc. č. 552/3**

Výrobňa syrov leží na pozemku p.č. 552/3. Ide o jednopodlažný objekt, využívaný na výrobu syrov. Na 1.NP je chodba, výrobná, balenie a expedícia, šatňa, wc, sprcha, prechod, sklad, vstup. Základy sú pásové kombinované z kameňa a betónu. Zvislé konštrukcie sú murované. Deliace konštrukcie sú murované. Na vnútorných stenách sú keramické obklady. Vonkajšie povrchy sú opatrené hladkou omietkou. Stropy sú s rovným podhľadom. Strecha je sedlová, krytina je z pozinkovaného profilovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Dvere sú plné aj plastové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Na podlahe je keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné teplovodné s radiátormi zabezpečené kotlom na plyn (umiestneným v rodinnom dome s.č. 138). TUV je pripravovaná plynovým kotlom z rodinného domu s.č. 138. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Rozvod vody je pre teplú aj studenú vodu z plastu. Kanalizácia je z plastu (zaústená do čističky pri rodinnom dome s.č. 136). Osadené sú zariadené predmety, wc, umývadlá a pákové batérie. Začiatok užívania v r. 2014.

#### **Nová technológia spracovania a chladenia bez s. č. na parc. č. 553/4**

Ide o jednopodlažný prístrešok na chladiacimi zariadeniami. Základové konštrukcie tvoria betónové pätky a oporný múr. Zvislé nosné konštrukcie sú z drevených stĺpkov. Strecha je sedlová, prekrytá pozinkovaným profilovaným plechom. Osadený je bleskozvod. Začiatok užívania v r. 2018.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú z hľadiska technickej infraštruktúry pozemkami s dobre vybavenou lokalitou s miestnymi rozvodmi inžinierskych sietí voda, elektrika, plyn.

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

oplotenie uličné k rodinnému domu s. č. 138 – so začiatkom užívania v roku 1971

vodovodná prípojka k rodinnému domu s. č. 138 - DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu, v užívaní od r. 2010

kanalizačná prípojka k rodinnému domu s. č. 138 - kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové, prípojka kanalizácie DN 110 mm, začiatok užívania r. 2015

čistička odpadových vôd k rodinnému s. č. 138 – podľa znalca je zaradená do kategórie malé čistiare odpadových vôd vrátane technológie, začiatok užívania r. 2015

plynová prípojka k rodinnému domu s. č. 138 - DN 25 mm, v užívaní od r. 2001

elektrická NN prípojka k rodinnému domu s. č. 138 - káblová prípojka zemná Cu 4\*16 mm\*mm, začiatok užívania r. 2010

vonkajšie schody k rodinnému domu s. č. 138 - na železobetónovej doske alebo nosníkoch s povrchom z cementového poteru, so začiatkom užívania v r. 1951

terasa nad syrárňou na parc. reg. „C“ č. 552/3 – so začiatkom užívania v r. 2014

elektrická NN prípojka k výrobní syrov – káblová prípojka zemná Cu 4\*16 mm\*mm, so začiatkom užívania v r. 2018

oporný múr pri chladení na parc. reg. „C“ č. 553/4 – so začiatkom užívania v r. 2018

#### **Hnuteľné veci:**

Hnuteľné veci tvorí najmä technológia na výrobu syrov a chovu kôz.

#### **CHLADIACI BOX 1**

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Typ stroja:           | chladiaci box |
| Výrobca:              | TITTL s.r.o.  |
| Rok výroby:           | 2016          |
| Výrobné číslo stroja: | 16/2016       |

Chladiaci box č. 1 - plocha chladiacej miestnosti je 20,4 m<sup>2</sup>

Miestnosť je tepelne izolovaná 100mm tepelnou izoláciou + zvar. fóliou

Box je umiestnený vo vnútri budovy

Chladiaci box pozostáva z nasledovných súčastí :

1. Technológia (kondenzačná jednotka, výparník ) KCHJ-M50-A, v.č. 13/2016
2. Elektro ( rozvádzač, ovládacia skrinka ) RCH-M50-/1-1/7 v.č. 4/2016
3. chladiaci box ( izolácie-dvere 900/2000) v.č. 16/2016

Stroj nemá žiadnu mimoriadnu výbavu.

#### **CHLADIACI BOX 2**

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Typ stroja:           | chladiaci box |
| Rok výroby:           | 2016          |
| Výrobné číslo stroja: | 17/2016       |
| Rok výroby:           | 2016          |
| Výrobné číslo stroja: | 17/2016       |

Bežná údržba z prevádzky zariadenia.

chladiaci box č. 2 - plocha chladiacej miestnosti je 30,35 m<sup>2</sup>

Miestnosť je tepelne izolovaná 100 mm tepelnou izoláciou + zvar. fóliou

Box je umiestnený vo vnútri budovy

Chladiaci box pozostáva z nasledovných súčastí :

1. Technológia (kondenzačná jednotka, výparník ) KCHJ-M64-A, v.č. 14/2016
2. Elektro ( rozvádzač, ovládacia skrinka ) RCH-M64-/1-1/7 v.č. 5/2016
3. chladiaci box ( izolácie-dvere 1000/2000) v.č. 17/2016

Stroj nemá žiadnu mimoriadnu výbavu.

#### **Oblúčková hala 9,14 x 20,4 m**

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Názov stroja: | Oblúčková hala 9,14 x 20,4 m |
| Typ stroja:   | COVERALL                     |
| Výrobca:      | AGROMEPA s.r.o.              |
| Rok výroby:   | 2017                         |

Bežná údržba z prevádzky zariadenia.

Kompletný stroj

Pracovná časť:

Rozmer 9,14 x 20,4 m  
konštrukcia je žiarovo pozinkovaná  
materiál hrubostenné trubky priemer 76,1mm, hrúbka steny 2,7 mm  
hala je pokrytá polyetylénovou fóliou zelenej farby  
presvetľovací pruh po celej dĺžke, zadné čelo a gravitačný ventilačný systém  
zariadenie nemá žiadnu mimoriadnu výbavu.

#### **Technológia dojenia**

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Názov stroja: | Technológia dojenia    |
| Typ stroja:   | technológia na dojenie |
| Výrobca:      | AGROMEPA s.r.o.        |
| Rok výroby:   | 2016                   |

Bežná údržba z prevádzky zariadenia.  
Pracovná časť:  
technológia vrátane hradenia 2x12 pre kozy  
Popis :

- olejová výveva
- mliečne potrubie
- umývací automat
- rozvod oplachu
- pulzátor
- dojačka pre kozy
- chladiaca vaňa na mlieko
- čerpadlo na čerpanie mlieka medzi dojárnou a chladiacim tankom
- hradenie 2 x 12 stojacích miest

#### **Chladiaci tank**

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Názov stroja: | Chladiaci tank  |
| Výrobca:      | AGROMEPA s.r.o. |
| Rok výroby:   | 2016            |

Bežná údržba z prevádzky zariadenia:

#### **Stroj SKH 200 E**

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Názov stroja:         | SKH 200 E           |
| Typ stroja:           | syrársky kotol      |
| Výrobca:              | AGROMEPA s.r.o.     |
| Rok výroby:           | 2016                |
| Výrobné číslo stroja: | L08L08-37992016MVL1 |

Celkový technický stav je dobrý - zariadenie je schopné plnej prevádzky.  
Nerezové prevedenie.  
Stroj nemá žiadnu mimoriadnu výbavu.

#### **Opis stavu Predmetu dražby:**

##### **Nehnutelnosti:**

##### **Rodinný dom s. č. 138**

Na objekte prebehla rekonštrukcia s prestavbou a výmenou prvkov krátkodobej životnosti.

Ostatné nehnuteľnosti spolu s príslušenstvom sú v stave zodpovedajúcom ich veku a ich obvyklému opotrebeniu.

##### **Hnuteľné veci:**

##### **CHLADIACI BOX 1**

Zariadenie je moderné a v dobrom stave. Celkový technický stav je dobrý - zariadenie je schopné plnej prevádzky.

##### **CHLADIACI BOX 2**

Zariadenie je moderné a v dobrom stave.

**Oblúková hala 9,14 x 20,4 m**

Zariadenie je kompletne.

**Technológia dojenia:**

Zariadenie je kompletne.

**Chladiaci tank**

Zariadenie je kompletne.

**Syrárska kotol:**

Stroj je kompletne a schopný prevádzky.

**Opis práv a záväzkov  
na Predmete dražby  
viaznucích:**

**Nehnuteľnosti:**

**LV 1295**

V-1055/2017 - záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653 na základe zmluvy uzatvorenej dňa 27.3.2017 na pozemky CKN parc.č.552/2, 552/1 a rodinný dom č.s.138 - pol.83/17

V-1756/2017 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 zriadené na základe zmluvy č.5121700233 uzavretej dňa 23.8.2017 na nehn.:parc.CKN 552/3, 552/4, 553/2, 553/3 - pol.140/17; (GP - parc. CKN 552/3, 553/3, 553/4) - pol.31/19; Z-2207/2021 - Zmena záložného veriteľa 0093-1148/2021 zo dňa 30.9.2021 - pol.160/21

V-2135/2017 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, SR zriadené na základe zmluvy č. 5121700265/01 uzavretej dňa 9.10.2017 na CKN par. č. 552/3, 552/4, 553/2, 553/3 -pol.163/17; (GP - parc. CKN 552/3, 553/3, 553/4) - pol.31/19; Z-2207/2021 - Zmena záložného veriteľa 0093-1148/2021 zo dňa 30.9.2021 - pol.160/21

**LV 89**

V-556/2019 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 (pôv. S Slovensko, spol. s r.o., IČO: 35812419, Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, SR) zriadené na základe zmluvy uzavretej dňa 8.3.2019 na nehn: rekreačná chata bez č.s. post. na parc.CKN 1595/2 - pol.53/19, 178/21; Zmena záložného veriteľa zo dňa 30.9.2021, Z-2223/2021 -pol.178/21

**Hnuteľné veci:**

K predmetu dražby I. časť b) C)

Zmluva o zriadení záložného práva k hnuteľnej veci 5121700265 (5156935331) zo dňa 09.10.2017. Záložné právo vzniklo registráciou v NCRzp notárskym úradom JUDr. Štefana Kuteniča pod č. 31209/2017, zápis zo dňa 23.10.2017 v znení neskorších zmien.

K predmetu dražby I časť b) D)

Zmluva o zriadení záložného práva k hnuteľnej veci 5121600214 (5156923744) zo dňa 20.09.2016. Záložné právo vzniklo registráciou v NCRzp notárskym úradom JUDr. Štefana Kuteniča pod č. 26770/2016, zo dňa 26.09.2016 v znení neskorších zmien.

K predmetu dražby I. časť b) E)

Zmluva o zriadení záložného práva k hnuteľnej veci 5121600228 (5156924712) zo dňa 28.09.2016. Záložné právo vzniklo registráciou v NCRzp notárskym úradom JUDr. Štefana Kuteniča pod č. 27184/2016 zo dňa 29.09.2016 v znení neskorších zmien.

Vyššie uvedené 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.

**Najnižšie podanie :** **259.224,25 EUR**

(najnižšie podanie je súčtom sumy vo výške 134.271,85 EUR za nehnuteľnosti a sumy vo výške 124.952,40 EUR za hnuteľné veci)

**Minimálne prihodenie:** **500,- EUR**

**Stanovenie ceny predmetu dražby:**

**Nehnuteľnosti:**

| Číslo znaleckého posudku:                                                                         | Meno znalca:      | Dátum vyhotovenia:                             | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|------------------------|
| Znalecký posudok č. 3/2023 v znení doplnenia č. 1 k znaleckému posudku (znalecký úkon č. 11/2023) | Ing. Peter Makóni | 27.01.2023<br>(doplnenie č. 1 zo dňa 1.3.2023) | 149.190,94 EUR         |

**Hnuteľné veci:** Hodnota predmetu dražby – hnuteľných vecí bola zistená v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov vo výške **138.836,- EUR**

**Zloženie dražobnej zábezpeky:** **áno**

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

**Spôsob zloženia**

**dražobnej zábezpeky:**

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

**Zloženie dražobnej zábezpeky**  
**platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Adresa a číslo účtu na**

**zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1032023.

**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. Príjmový 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: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1032023 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.

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 je 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 po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

### **Obhliadka Predmetu dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 25.08.2023 o 11:00 hod.**  
**Obhliadka 2: 18.09.2023 o 11:00 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.

Obhliadky predmetu dražby súboru nehnuteľností a hnutelných vecí sa uskutočnia vo vyššie uvedených termínoch. Hnuteľné veci sa nachádzajú v Janovej Lehote najmä na adrese Janova Lehota 138 a sú tiež umiestnené na na/v nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční 10 minút pred termínom obhliadky.

### **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 prevzatie 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.

**Meno, priezvisko a sídlo notára,  
ktorý osvedčí priebeh Dražby  
notárskou zápisnicou:**

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

**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 ak 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 dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákom 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 15. 8. 2023

V Bratislave dňa 16. 8. 2023

Navrhovateľ Dražby 1:

Dražobník:

Mgr. Zuzana Valachová  
špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a. s.

JUDr. Zuzana Škublová  
splnomocnenec  
U9, a. s.

Ľubica Ribánska  
špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a. s.

V ..... Žilina ..... dňa 9. 8. 2023

Navrhovateľ Dražby 2:

Mgr. Ivan Magát, komplementár  
za BOĽOŠ & PARTNERS RECOVERY k. s.  
správca dlžníka: Viera Bahnová



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Ivan Magát**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: \_\_\_\_\_, doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a).  
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 719009/2023**.

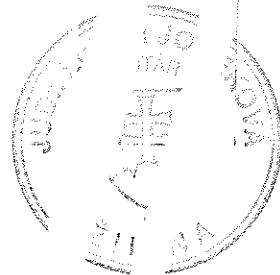
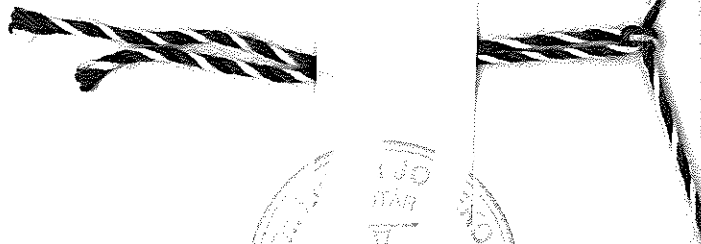
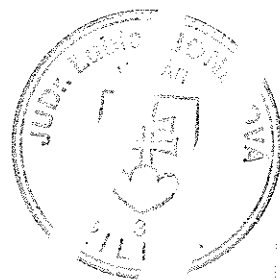
Žilina dňa 09.08.2023



Mgr. Miroslava Marek  
koncipient  
poverený notárom

### Upozornenie:

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





**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Zuzana Valachová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 734394/2023**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 15.08.2023



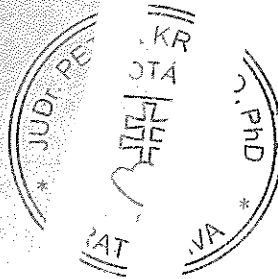
Ing. Juraj Alföldy  
zamestnanec  
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Lubica Ribánska**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 734395/2023**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 15.08.2023



Ing. Juraj Alföldy  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

