

# Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 10/2024

**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

**2. JUDr. Ján Hamara, notár ako súdny komisár**

M. R. Štefánika 136/3,  
017 01 Považská Bystrica,  
IČO: 42 301 203  
vo veci likvidácie dedičstva po poručiteľovi p. František Vráblik, zomrel:  
naposledy bytom

**Miesto konania Dražby:** Administratívno-technologické centrum Facility System Hub,  
Bratislavská 614, 911 05 Trenčín, miestnosť: "Meeting room I + II"

**Dátum konania Dražby:** 06.03.2024

**Čas otvorenia Dražby:** 10:40 hod.

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

**Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:**

<b>PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1</b> (súčet spoluvlastníckych podielov 1/2-ica podielového spoluvlastníka por. č. 3 + 1/2-ica podielového spoluvlastníka por. č. 2)			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
<b>Číslo LV: 1105</b>	<b>Okres: Považská Bystrica</b> <b>Obec: Dolná Mariková</b> <b>Katastrálne územie: Dolná Mariková</b>	<b>Okresný úrad – katastrálny odbor: Považská Bystrica</b>	
<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>
1234/1	Zastavaná plocha a nádvorie	492	
1234/2	Zastavaná plocha a nádvorie	130	
1239	Záhrada	303	
<b>Stavby:</b>			
<b>Súpisné číslo:</b>	<b>Stavba postavená na parcele číslo:</b>	<b>Popis stavby:</b>	<b>Druh stavby:</b>
311	1234/2	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN : sklad, hospodárska budova, plot od ulice s bránkou a bránou, studňa, vodovodná prípojka, kanalizácia do žumpy, žumpa I, žumpa II, elektrická prípojka, altánok, spevnené plochy, vonkajšie schody a pod.

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

### **Opis Predmetu dražby:**

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Tokárovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 23/2023 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckých posudkov č. 97/2010 zo dňa 23.08.2010 a 29/2018 zo dňa 11.4.2018, ktoré vypracoval znalec Ing. Jaroslav Fecko, z ktorých sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom súpisné číslo 311 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1234/2 v obci Dolná Mariková, k. ú. Dolná Mariková, časť Besné, je užívaný od roku 1961.

Dom je napojený na miestny spádový rozvod vody a obecné rozvody elektro, zdrojom úžitkovej vody je vlastná kopaná studňa, odkanalizovanie je do vlastnej žumpy.

Jedná sa o samostatne stojaci prízemný nepodpivničený rodinný dom, pozostávajúci zo vstupnej chodby, dvoch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a skladu, osadený je do mierne svahovitého terénu. V roku 1997 bola k rodinnému domu pristavaná murovaná veranda, z pôvodnej maštale boli upravené priestory na kotolňu a sklady. Z konštrukčného hľadiska je dom vybudovaný z tradičných stavebných materiálov svojpomocne, betónové základy sú izolované vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosné steny sú vybudované z tvárnic a plných pálených tehál, strop je železobetónový, krov je sedlový, krytina strechy je z azbestocementových šablón, klampiarske výrobky sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie povrchové úpravy sú tvorené z troch strán brizolitovou vápennou omietkou, vnútorné omietky sú vápenné štukové, výplne otvorov sú klasické drevené, opatrené olejovým náterom, podlahy obytných miestností sú z drevených dosák, ostatné podlahy sú z keramickej dlažby, čiastočne aj z terazza a cementového poteru. V dome je ústredné kúrenie s kotlom na tuhé palivo, ohrev teplej vody je malým elektrickým ohrievačom.

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

sklad – začiatok užívania r. 1990, zastavaná plocha 20,10 m<sup>2</sup>,  
hospodárska budova - začiatok užívania r. 1990, zastavaná plocha 11,52 m<sup>2</sup>,  
plot od ulice s bránkou a bránou - začiatok užívania r. 1990, dĺžka plotu je 23,5 m,  
studňa – kopaná, so začiatkom užívania v r. 1961,  
vodovodná prípojka - začiatok užívania r. 1990,  
kanalizácia do žumpy – začiatok užívania r. 2009,  
žumpa I - začiatok užívania r. 1990,  
žumpa II - začiatok užívania r. 1990,  
elektrická prípojka - začiatok užívania r. 2009,  
altánok - začiatok užívania r. 1990,  
spevnené plochy - začiatok užívania r. 1990,  
vonkajšie schody - začiatok užívania r. 1990.

Pozemky parc. reg. „C“ č 1234/1 a 1234/2 sú v katastri nehnuteľností evidované ako zastavaná plocha a nádvorie a pozemok parc. reg. „C“ č 1239 je evidovaný ako záhrada. V mieste, kde sa nachádzajú je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu a elektrický rozvod. Predmetné pozemky sú takmer rovinné.

### **Opis stavu Predmetu dražby:**

Technická údržba exteriéru predmetu dražby bola v čase znaleckej obhliadky čiastočne zanedbaná. Využitie pozemkov, ktoré sú predmetom dražby je obmedzené.

### **Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:**

V poradí 1. ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KN-C 1234/1,KN-C 1234/2,KN-C 1239 a stavba rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam -V 1914/10 zo dňa 30.9.2010 - 148/10; Z-50/2023-14/23

ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín, pobočka Považská Bystrica na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KN-C 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k

nehnuteľnostiam č. 9300502/5/4641337/2014/DraM zo dňa 15.10.2014 - Z 3313/14 - 357/14; Z-50/2023-14/23

**ZÁLOŽNÉ PRÁVO** na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KN-C 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 20677285/2015 zo dňa 17.8.2015 - Z 2327/15 - 141/15; Z-50/2023-14/23

**ZÁLOŽNÉ PRÁVO** na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín, pobočka Považská Bystrica na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parcelné čísla 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 103976427/2016 zo dňa 26.09.2016 - Z 2825/16 - 193/16; Z-50/2023-14/23

**ZÁLOŽNÉ PRÁVO** na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín na nehnuteľnosti: pozemky a CKN parc.č. 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na CKN parc.č. 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 100044292/2017 zo dňa 10.1.2017 - Z 206/17 - 20/17; Z-50/2023-14/23

**ZÁLOŽNÉ PRÁVO:** Exekútorický úrad Myjava (JUDr. Vladimír Polák) - exekučný príkaz 209EX 148/22 zo dňa 07.04.2022 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s. 311 na pozemku registra CKN 1234/2 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1 (v rámci BSM) prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., IČO 51865467, Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina - Z-1028/2022-67/22; Z-50/2023-14/23

Vyššie uvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby:

- v rámci výkonu záložného práva (týkajúceho sa podielového spoluvlastníka v podiele ½-ica pod por. č. 3) realizovaného na návrh Navrhovateľa Dražby 1 zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami,
- v rámci likvidácie dedičstva (týkajúcej sa podielového spoluvlastníka v podiele ½-ica pod por. č. 2) realizovaného na návrh Navrhovateľa Dražby 2 v zmysle § 209 zákona č. 161/2015 (Civilný mimosporový poriadok) právoplatným skončením likvidácie zanikajú proti dedičom neuspokojené pohľadávky veriteľov.

#### Nájomné zmluvy:

Nájomná zmluva 1 zo dňa 01.01.2020 uzavretá podľa zákona č. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi Prenajímateľom (podielový spoluvlastník v podiele ½-ica pod por. č. 3) a Nájomcom 1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva 1105 k. ú. Dolná Mariková v podiele ½ - ica , výlučne za účelom bývania. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú, nájomné za užívanie domu je dohodnuté vo výške 0 € mesačne, nájomca 1 je povinný uhradiť všetky náklady spojené s bývaním. Nájomná zmluva je na základe požiadania k dispozícii na nahliadnutie.

Nájomná zmluva 2 zo dňa 01.01.2020 uzavretá podľa zákona č. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi Prenajímateľom (podielový spoluvlastník v podiele ½-ica pod por. č. 3) a Nájomcom 2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva 1105 k. ú. Dolná Mariková v podiele ½ - ica , výlučne za účelom bývania. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú, nájomné za užívanie domu je dohodnuté vo výške 0 € mesačne, nájomca 2 je povinný uhradiť všetky náklady spojené s bývaním. Nájomná zmluva je na základe požiadania k dispozícii na nahliadnutie.

Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z vyššieuvedených nájomných zmlúv.

**Najnižšie podanie :** 78.840,- EUR

**Minimálne prihodenie:** 500,- EUR

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
23/2023	Ing. Miroslav Tokár	06. 09. 2023	87.600, - EUR

**Zloženie dražobnej zábezpeky:** áno

**Výška dražobnej zábezpeky:** 10.000,- 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: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 102024.

**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 102024 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

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

**Obhliadka 1: 16.02.2024 o 12:00 hod.**

**Obhliadka 2: 27.02.2024 o 12:00 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 sa uskutočnia 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 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 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 01.02.2024

Navrhovateľ Dražby 1:

Dražobník:

\_\_\_\_\_  
Zaneta Adamišinová  
špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a. s.

\_\_\_\_\_  
JUDr. Zuzana Škublová  
splnomocnenec  
U9, a. s.

\_\_\_\_\_  
Lubica Ríbková  
špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a. s.

V ..... dňa ..... 2024

Navrhovateľ Dražby 2:

\_\_\_\_\_  
JUDr. Ján Hamara,  
notár ako súdny komisár



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uzna(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 95560/2024**.

Bratislava dňa 01.02.2024



.....  
Ing. Juraj Alföldy  
zamestnanec  
poverený notárom



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lubica Ribánska**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uzna(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 95561/2024**.

Bratislava dňa 01.02.2024



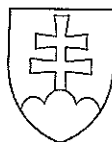
.....  
Ing. Juraj Alföldy  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

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







## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Ján Hamara**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 103650/2024**.

Považská Bystrica dňa 05.02.2024



.....  
Iľbica Kojtalová  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

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

