

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 57/2025

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: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaná v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania Dražby: U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

Dátum konania Dražby: 30.07.2025

Čas otvorenia Dražby: 09:30 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

Predmetom dražby sú nasledovné nehnuteľnosti:

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 122	Okres: Malacky Obec: Suchohrad Katastrálne územie: Suchohrad	Okresný úrad – katastrálny odbor: Malacky	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
15	Zastavaná plocha a nádvorie	270	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
203	15	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot uličný, plot zadný, prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, prípojka NN a pod.

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

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej riadne sprístupnený na preto Znalecký posudok č. 57/2025 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 Znaleckého posudku č. 5/2014 zo dňa 13.01.2014, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Martina Grexová, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu, pričom pri vypracovaní posudku boli zohľadnené aj údaje a zistenia získane na obhliadke predmetu dražby.

Rodinný dom súp.č. 203 je postavený na pozemku parc. č. 15 v obci Suchohrad, okr. Malacky, s napojením na verejný vodovod a elektrickú prípojku, kanalizácia do žumpy. Ide prízemný objekt bez podpivničenia, zastrešený sedlovou strechou s vikierni. Stavba bola daná do užívania pred rokom 1976, vzhľadom na použité stavebné materiály a konštrukčné vybavenie je rok výstavby stanovený na

1970. Objekt je prístupný po miestnych spevnených komunikáciách. Je možnosť napojenia na verejnú vodovodnú, elektrickú sieť a rozvod zemného plynu.

Dispozičné riešenie: 2 x izba, kuchyňa, technická miestnosť, WC, sprcha.

Objekt je založený na betónových základových pásoch, zvislé nosné konštrukcie sú murované z keramických tehál, deliace priečky rovnako murované z tehál. Stropy drevené trámové, zastrešenie sedlovou strechou s plechovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa je vápenná hladká omietka, povrchová úprava vnútorných stien vápennocementové omietky s náterom v sprche a nad kuchynskou doskou keramický obklad. Podlahy palubovka v technickej miestnosti cementový poter, v sprche a na WC keramická dlažba. Okná a dvere sú drevené, od ulice okno plastové. Vykurovanie je lokálne elektrické resp. kotlom na tuhé palivo, ohrev teplej vody zabezpečuje zásobníkový ohrievač. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Zariadenie predmetu: sprcha, keramické umývadlo, splachovací záchod s hornou nádržkou, kuchyňa - plynový sporák, drezové umývadlo, kuchynská linka na báze dreva. plot uličný, plot zadný, prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, prípojka NN.

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

plot uličný – tvoria plechové vráta a vrátka, so začiatkom užívania v r. 2000,

plot zadný – je murovaný z tehál, so začiatkom užívania v r. 1980,

prípojka vody – je vedená z verejného vodovodu do rodinného domu, z oceleových rúr, so začiatkom užívania v r. 1970,

vodomerná šachta - je zhotovená ako betónová s oceľovým poklopom, so začiatkom užívania v r. 1970,

kanalizačná prípojka do žumpy – ide o kanalizačnú prípojku z rodinného domu do žumpy umiestnenej vo dvore rodinného domu, so začiatkom užívania v r. 1970,

žumpa - so začiatkom užívania v r. 1970,

prípojka NN – objekt je napojený na elektrorozvod zemnou prípojkou NN, so začiatkom užívania v r. 1970.

Pozemok, ktorý je predmetom dražby je rovinatý, oplotený.

Opis stavu Predmetu dražby:

Rodinný dom má opravenú strechu, inak je v pôvodnom stave.

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe.

Pozemok je v neudržiavanom stave.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

V-449/14: Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorá vznikla na základe zmluvy o úvere č. 5051753849 a 5051914585, na pozemok reg. C KN p.č. 15 a rodinný dom súp.č. 203 na p.č. 15, právop. 28.02.2014 - 21/14

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložným právom.

Najnižšie podanie : 67.400,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
57/2025	Ing. Dagmar Jančovičová	10.04.2025	67.400,- 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: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 572025.

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 572025 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: 03.07.2025 o 11:00 hod.

Obhliadka 2: 17.07.2025 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 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 prieskumov. 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.

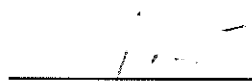
Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

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.

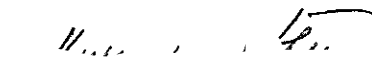
Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

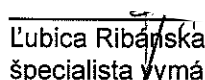
V Bratislave dňa 17.06.2025

Navrhovateľ dražby:


Zuzana Škublová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dražobník:


JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.


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



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 502829/2025**.

Bratislava dňa 17.06.2025



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ľubica Ribánska**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 502830/2025**.

Bratislava dňa 17.06.2025



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

