

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 82/2025

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

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania

Dražby:

Hotel Áčko, Hrabovská cesta 34, 034 01 Ružomberok, miestnosť Salónik na poschodí

Dátum konania Dražby:

17.09.2025

Čas otvorenia Dražby:

15:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

Predmetom dražby je nehnuteľnosť:

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 699	Okres: Námestovo Obec: Lokca Katastrálne územie: Lokca	Okresný úrad – katastrálny odbor: Námestovo	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
2241/2	Orná pôda	997	
2241/4	Zastavaná plocha a nádvorie	105	
2241/6	Orná pôda	464	
2241/7	Zastavaná plocha a nádvorie	231	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
462	2241/4	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot, prípojka vody, kanalizačná prípojka, vodomerná šachta, elektrická prípojka pod.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Antonovi Martvoňovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 47/2025 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. 39/2012 zo dňa 08.03.2012, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Žuffa.

Rodinný dom s. č. 462

Jedná sa o samostatne stojací dvojpodlažný rodinný dom postavený v zastavanom území obce na rovinatom pozemku a priamym vstupom na pozemok z miestnej komunikácie. Základy sú betónové, zvislé nosné konštrukcie murované z tehál a tvárnic, vodorovné konštrukcie sú železobetónové dosky. Vstup je na úrovni rastlého terénu a po vnútorných kovových schodoch s dreveným obložením na poschodie. Podlahy nové veľkoplošné parkety a keramická dlažba, dvere hladké dýhované, zárubne kovové, okná nové plastové s dvosklom. Krov je sedlový pokrytý plechom s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Vykurovanie ústredné na pevné palivo, príprava TUV v elektrickom boilerom. Zastavaná plocha 1. NP je 95,16 m² a 2. NP je 95,16 m². Začiatok užívania rodinného domu je spojený s rokom 1988.

Na 1. NP sa nachádza kuchyňa, kotoľňa, sklad, hala a kúpeľňa s WC.

Na 2. NP sa nachádza 4x Izba a kúpeľňa s WC.

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

plot - nachádza na predzáhradke, základ je betónový, výplň je kovové AL tyčky v rámoch + vráta a vrátko,

prípojka vody - prípojka vody je napojená na obecný vodovod od miestnej komunikácie v dĺžke 13m,

kanalizačná prípojka - je napojená na verejnú kanalizáciu obce v dĺžke 13 m od obecnej komunikácie, vodomerná šachta – so začiatkom užívania v r. 1988,

elektrická prípojka - vzdušná od elektrického stĺpa vedená káblom v dĺžke 13 m.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v rovinatom teréne, jedná sa o okrajovú časť obce, ktorá je vhodná na bývanie, je tu možnosť napojenia na inžinierske siete okrem plynu.

Opis stavu Predmetu dražby:

Rodinný dom bol v rokoch 2009-2010 prestavaný - modernizovaný, boli vymenené podlahy, okná, osadené kúpeľne, nová kuchyňa a kotel ústredného kúrenia. Údržba domu je prevádzaná priebežne a prvky strednodobej životnosti nevykazujú známky porušenia.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

Slovenská sporiteľňa a.s, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, (IČO 00 151 653) - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva č. V 500/12 na pozemky C KN parc.č.2241/2, 2241/4, 2241/6, 2241/7 a stavbu rodinný dom s.č 462 postavený na C KN parc.č 2241/4 v celosti - 52/12

Exekučný príkaz zriadením ex. záložného práva na nehnuteľnosti č. 1917/2013 v ex. konaní č. EX 197/2013 vedenom súdnym ex. JUDr. Kubjatková Júlia , Exekútorský úrad Brezno , oprávnený : PROFI CREDIT Slovakia s.r.o. (IČO 35 792 752) - 112/2013

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 : 108.000,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
47/2025	Ing. Anton Martvoň	30. 06. 2025	108.000, - 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 SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 822025.

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 822025 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: 28.08.2025 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 16.09.2025 o 10:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164, 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 priesťahov. 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 05.08.025

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:

Žaneta Adamišínová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

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 657199/2025**.

Bratislava dňa 05.08.2025



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Eubica 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 657200/2025**.

Bratislava dňa 05.08.2025



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

